

PLEC DE CONDICIONS PER A CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DEL BÉ PÚBLIC BAR POLIESPORTIU "NA CAPITANA".

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRÀ EL PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL "NA CAPITANA" DE PETRA, MITJANÇANT EL SISTEMA NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT.

LA CONCESSIÓ QUE S'ADJUDIQUI COMPORTA EL DRET D'EXPLOTACIÓ EXCLUSIU DEL BAR-RESTAURANT DEL POLIESPORTIU MUNICIPAL, AIXÍ COM DE TOTES LES MÀQUINES EXPENEDORES QUE PUGUIN INSTAL·LAR-SE A L'ESMENTAT RECINTE.

ARTICLE 1.

S'efectuarà explotació de l'esmentat Bar-Restaurant, la qual es regirà pel present plec de condicions, la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, relativa als contractes de les administracions públiques, la Legislació Bàsica de règim local, el Reglament de Béns de les Corporacions Locals i la Llei Estatal de Patrimoni de les Administracions públiques.

ARTICLE 2.

El contracte serà adjudicat pel procediment de NEGOCIAT SENSE PUBLICITAT, d'acord amb el present plec de clàusules econòmico-administratives i segons el que disposa la referida Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

ARTICLE 3.

La concessió per a l'explotació s'atorga per un període màxim de 4 anys, a comptar del dia de la signatura del contracte, prorrogables a 4 anys més de mutu acord de les parts abans del venciment del contracte.

L'Ajuntament es reserva el dret de rescatar la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant indemnització al concessionari, excepte si ha existit incompliment d'obligacions per part del concessionari, acreditat mitjançant resolució sancionadora que hagi guanyat fermesa, després del corresponent procediment sancionador contra el concessionari.

OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI.

ARTICLE 4.

a) Explotar el Bar-Restaurant objecte de la Concessió amb subjecció a la normativa social, fiscal, civil i mercantil aplicable.

b) Mantenir les instal·lacions esportives obertes durant l'horari establert per l'Ajuntament. Així mateix, i fora d'aquest horari, es mantindrà obert durant la realització d'activitats planificades i programades per l'Ajuntament que seran comunicades al concessionari amb una antelació de, al manco, 48 hores. L'horari d'obertura serà de dilluns a diumenge, com a mínim entre les 8:00 i les 22:00 h, respectant l'ordenança corresponent. Especialment els dies que s'hagin de celebrar entrenaments, partits, diades i actes especials o extraordinaris, tots ells hauran de ser autoritzats per l'Ajuntament que, en aquest cas, l'obertura tindrà lloc una hora i mitja abans del seu inici i el tancament una hora després.

c) Indemnitzar a tercers dels danys que els produeixi el funcionament del servei que s'adjudica.

d) Destinar les instal·lacions del Bar-Restaurant exclusivament a l'ús pactat en el contracte.

Totes les reparacions que s'hagin de fer a l'edifici i al recinte objecte de la concessió durant la vigència del contracte, que no siguin de caràcter estructural o referides al·equipament concedit, seran al seu càrrec.

e) Contractar per compte de l'adjudicatari i sota la seva responsabilitat tot el personal qualificat necessari per al compliment de les seves obligacions.

f) L'adjudicatari estarà obligat, en finalitzar el contracte, a deixar les instal·lacions i activitat sense cap tipus de persona, ni cap tipus de conveni que hagués pogut signar per al seu manteniment. Aniran a càrrec seu, les indemnitzacions i/o salaris que s'hagin d'abonar al personal que estigués al seu càrrec i els deutes amb la Tresoreria General de la Seguretat Social.

g) No efectuar cap obra, ni subcontractar o cedir les instal·lacions a tercers sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.

h) Posar al dia les llicències, autoritzacions o permisos que fan falta legalment pel desenvolupament de l'activitat objecte del present contracte, essent per compte de l'adjudicatari totes les despeses derivades de l'activitat, incloent els pagaments per obligacions fiscals. El concessionari haurà de contractar pel seu compte i càrrec una assegurança de responsabilitat civil i contra incendis que cobreixi l'edifici, el contingut i les instal·lacions annexes al bar-restaurant. L'adjudicatari està obligat a presentar una còpia de l'assegurança a l'Ajuntament així com els rebuts acreditatius dels pagaments efectuats per raó del mateix.

i) Vigilar tot el recinte del poliesportiu evitant qualsevol tipus del mal ús de les instal·lacions.

j) *Controlar l'ús de les instal·lacions esportives i de tot el recinte d'acord amb la normativa i la programació prèviament establertes, i responsabilitzar-se de donar les claus de les pistes i altres instal·lacions municipals i de controlar qui les utilitza, i del cobrament del tiquets per la utilització de les instal·lacions i el seu control comptable, d'acord amb les quanties i normes que en cada moment estableixi l'Ajuntament.*

k) *Encarregar-se d'obrir i tancar tots els accessos al recinte a les hores previstes, així com les portes del vestuaris i magatzems d'acord amb els horaris d'utilització d'aquestes dependències.*

l) *Dur el control de la utilització, del bon funcionament i la vigilància de les instal·lacions, comunicant automàticament a l'Ajuntament qualsevol defecte, anomalia o mal funcionament d'aquestes.*

m) *Dur a terme les tasques de control higiènic i sanitari i del bon funcionament dels sistemes de depuració de la piscina, per això tindran una persona degudament qualificada en la manipulació dels productes de cloració.*

n) *Realitzar el servei de neteja amb les següents condicions:*

- *Neteja diària de terrasses, solàrium de la piscina i parc infantil. (agranar, arregar papers, buidar les papereres de tot el recinte).*
- *Durant la temporada en què la piscina estigui oberta al públic: netejar diàriament la Plec Na Capitana 3 làmina d'aigua i el fons. Durant la temporada en què la piscina estigui tancada al públic haurà de mantenir l'aigua de la piscina en condicions reglamentàries.*

- *Cuidar i regar els jardins i arbres del recinte i aparcament. Tallar les herbes i podar els arbres quan pertoqui.*

- *Neteja diària de les pistes esportives existents i de les que es puguin construir en el futur.*

- *Neteja diària de tots els vestidors i banys que hi ha al recinte.*

- *Neteja a fons i desinfecció mensual de tots els vestidors i banys.*

- *Neteja, al manco una vegada per setmana, de l'aparcament i del recinte, jardins i passadissos.*

- *Neteja setmanal de totes les dependències del local social del poliesportiu.*

- *Manteniment i neteja diària dels dos pavellons coberts i els divendres es farà net el pavelló primer, amb la màquina per fer la terra neta.*

- *Rasclar el camp de futbol, al manco una vegada a la setmana, amb l'aparell a posta i regar-lo sempre que sigui necessari.*

o) *Atendre les possibles reclamacions dels usuaris i donar compte a l'Ajuntament.*

p) *Abonar les despeses d'electricitat, aigua, telecomunicacions, gas, fums i altres subministraments que siguin necessaris pel bon funcionament de la concessió.*

q) *El concessionari de la instal·lació es farà càrrec del manteniment dels elements que consten l'inventari adjunt, en el cas que algun objecte de l'inventari s'espenyi o es consideri inservible, el concessionari, previ avís a l'ajuntament, el substituirà al seu càrrec.*

r) *L'adjudicatari haurà d'obtenir la corresponent autorització de l'Ajuntament en cas de voler promoure activitats no previstes en el present plec.*

s) *Admetre al servei a tot usuari que pagui pels productes consumits, utilitzi adequadament les instal·lacions i respecti l'ordre públic.*

DRETS DEL CONCESSIONARI

ARTICLE 5.

A) *Usar els béns de domini públic concedits que siguin necessaris per a l'explotació de la concessió.*

B) *Tenir el monopoli exclusiu en l'explotació de les activitats de restauració dins el recinte del poliesportiu, comproment-se l'Ajuntament a no permetre la instal·lació de quioscs, bars, restaurants, ni màquines expendedores de begudes dins els terrenys del poliesportiu el temps de duració d'aquest contracte. En el cas excepcional, que alguna entitat esportiva o el mateix Ajuntament, vulgui fer algun refresc i no arribi a un acord amb el concessionari de l'explotació, perquè sigui aquest qui el prepari, i prèvia autorització de l'Ajuntament, es podrà dur el gènere d'un altre lloc.*

C) *Percebre els ingressos per les consumicions fetes pels clients del bar-restaurant, essent els preus lliures, encara que sotmesos a la legislació general, i sempre que no siguin superiors a la mitja dels altres establiments del municipi.*

CÀNON QUE EL CONCESSIONARI HA DE SATISFER A L'AJUNTAMENT

ARTICLE 6.

El cànon per l'explotació serà de un mínim de 1.300 € mensuals que s'incrementarà o disminuirà d'acord amb la variació de l'IPC anual.

ARTICLE 7.

Els licitadors que desitgin prendre part en el present contracte hauran de prestar una garantia provisional de 1.000 €, que es retornaran una vegada adjudicada la concessió. L'adjudicatari estarà obligat a prestar una garantia definitiva del 5% del total del contracte d'adjudicació.

Les garanties podran constituir-se en metàl·lic, valors públics o privats, aval bancari o per contracte d'assegurança de caució en els termes i condicions que es contemplen a l'article 84 de la LCSP.

La garantia definitiva serà tornada amb la forma establerta a la LCSP i de conformitat amb l'establert a l'article 90.1 i 2 de la LCSP, no es tornarà o cancel·larà fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i s'hagi complert satisfactòriament el contracte.

RELACIÓ AMB ELS USUARIS

ARTICLE 8.

El concessionari i els usuaris del servei, s'hauran d'ajustar a les disposicions legals aplicables a l'ús de tots les instal·lacions i activitats objecte de la concessió, d'acord amb el present plec de condicions.

RÈGIM DE FALTES I SANCIONS

ARTICLE 9.

Les faltes i sancions que pugui cometre l'adjudicatari, per ell o pels empleats que d'ell depenguin, es classificaran en lleus, greus i molt greus.

1. Constituiran faltes lleus del/de la contractista les següents:

- La contravenció de qualsevol obligació o càrrega establerta en aquest plec, sempre que no constitueixi falta greu o molt greu.*
- Els defectes de neteja i conservació del local i instal·lacions, quan tinguin un caràcter lleu.*
- La desconsideració lleu vers algun/a usuari/ària de les instal·lacions o de l'equipament.*
- La manca de compliment no justificable de les obligacions del concessionari per espai d'un o dos dies.*
- L'incompliment lleu, no reiterat i puntual amb respecte als preus màxims que hagi establert l'ajuntament, o el cobrament en les mateixes condicions de preus diferents als establerts en la llista de preus.*

Les faltes lleus es sancionaran amb una multa de fins a un màxim de 150€.

2. Constituiran faltes greus del/la contractista les següents:

- Defectes greus en les obligacions de neteja i conservació del local i instal·lacions.*
- La desconsideració greu vers les persones usuàries o les responsables municipals o el personal a càrrec del concessionari.*
- L'incompliment greu o reiterat de l'horari mínim de funcionament establert en aquest Plec o en posteriors normes municipals complementàries.*
- La manca de compliment de les seves obligacions, no justificada, durant tres o més dies.*
- Els incompliments greus de les limitacions en matèria de preus màxims del servei o relatius a la llista de preus.*
- Cometre tres o més faltes lleus en un període de sis mesos.*
- La manca de substitució o de reposició d'elements de la maquinària o del mobiliari, sempre que aquests elements siguin essencials per al funcionament de l'explotació.*

- La deficient prestació dels serveis d'obertura, tancament i informació sempre que no es produeixi un abandó substancial dels mateixos.

- L'incompliment de la normativa laboral que afecti el personal servei del concessionari.

- El retard en la falta de pagaments del cànon mensuals.

Les faltes greus seran sancionades amb una multa de fins a 300€. En cas de pertorbació del funcionament de la concessió que posi en perill la gestió adequada de la mateixa o lesioni els interessos de les persones usuàries, la sanció de multa podrà substituir-se per la intervenció del servei durant el temps que decideixi l'ajuntament per un període màxim d'un any, sempre que aquest no decideixi resoldre el contracte per revocació unilateral sense indemnització, i amb rescat de la concessió, d'acord amb el disposat a l'article 100 d) de la Llei Estatal de Patrimoni de les Administracions públiques.

3. Constituiran faltes molt greus del contractista els següents:

- La realització d'obres o reformes en el local sense autorització.

- L'incompliment gravíssim de les obligacions de neteja, conservació i reparació establertes en aquest plec.

- L'incompliment molt greu dels horaris mínims que estableix aquest plec i la manca de compliment de les obligacions en el mateix Plec establertes durant vuit o més dies.

- La cessió del contracte a tercers, sense autorització de l'Ajuntament.

- La manca de concertació de l'assegurança prevista, o l'impagament de les primes.

- La manca de substitució o reposició, d'elements del servei, quan sigui a càrrec del concessionari i aquest incompliment comprometi greument el funcionament de la concessió.

- L'incompliment greu i reiterat de les instruccions escrites cursades per l'ajuntament sobre la forma de dur a terme la gestió de la concessió, o la resistència a l'exercici de la tasca inspectora per part dels agents del Consistori.

- La venda habitual d'articles, productes o serveis que hagin estat objecte de prohibició d'acord amb aquest plec i o la legislació vigent.

- La manca de pagament a l'ajuntament del cànon mensual establert.

- L'exercici al local de activitats no autoritzades.

- L'alienació o el gravamen, sense autorització municipal, d'elements afectes a la concessió.

- Cometre, en un període d'un any, de tres o més faltes greus.

La comissió d'una falta molt greu donarà dret a la Corporació a resoldre immediatament la concessió, i a confiscar la garantia constituïda i sense que el concessionari tingui dret a cap indemnització. La Corporació es reserva el dret d'exigir a l'adjudicatari el pagament dels danys i perjudicis que l'incompliment hagi pogut ocasionar-li i a rescatar la concessió en el termini més aviat que sigui legalment possible.

4. La imposició de sancions al contractista requerirà l'observació del procediment administratiu sancionador establert amb caràcter general per la legislació, essent inexcusable concedir audiència al contractista en tot cas.

CAPACITAT PER LICITAR

ARTICLE 10.

Podran concórrer en aquesta licitació les persones naturals o jurídiques que es trobin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i no estiguin compreses en cap dels casos d'excepció assenyalats en l'article 43, 47 i 49 Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

PUBLICITAT I INFORMACIÓ

ARTICLE 11.

Es donarà publicitat del present plec de condicions mitjançant la publicació en el perfil del contractant i mitjançant cartells.

L'expedient d'aquesta contractació, amb les condicions i altres elements, podrà ser examinat al departament de Secretaria de l'Ajuntament de 9 a 14 hores, tots els dies hàbils, excepte els dissabtes, fins el dia en que acabi el termini de presentació d'ofertes.

TERMINI, PROPOSICIÓ I DOCUMENTACIÓ

ARTICLE 12.

El termini per presentar les proposicions finalitzarà el dia 17 de març a les 14 hores. Els licitadors presentaran a la Secretaria els sobres tancats, els quals s'inscriuran en el registre, expedint-se el rebut de la seva presentació. Tendran dret a presentar plica aquells licitadors que abans de les 14 hores estiguin formalitzant la fiança provisional a les oficines de l'ajuntament. Es presentarà un sobre per la proposició econòmica, un sobre per la tècnica i un altre sobre contindrà la documentació administrativa. En total 3 sobres.

SOBRE A: Sobre de documentació administrativa:

a) *Empresaris persones físiques:* Document nacional d'identitat, cas que el licitador sigui persona física que actui per si mateixa. Escripura de poder suficient si l'empresari és representat per una altra persona. *Empresaris persones jurídiques:* escriptura de constitució i de modificació, si n'és el cas, de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil o Registre Oficial procedent segons la legislació. Escripura de poder suficient del representant de la societat. Els poders seran prèviament bastantejats pel Secretari de la Corporació.

b) Declaració responsable per la qual es declara no haver incorregut en cap causa de prohibició de contractar de les previstes en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

c) En cas que es tracti d'una empresa estrangera. Declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols, amb renúncia expressa al seu propi fur o jurisdicció.

d) Declaració jurada d'estar al corrent de les obligacions amb l'Agència Tributària, Tresoreria General de la Seguretat Social i l'Ajuntament de Petra.

e) Document acreditatiu d'haver satisfet la fiança provisional, consistent en 1.000 €. En el sobre hi figurarà la inscripció: "Documentació administrativa per prendre part en la contractació mitjançant procediment negociat sense publicitat per la concessió de l'explotació del bar-restaurant del poliesportiu municipal Na Capitana de Petra". El presentador el signarà i contra el lliurament es podrà expedir rebut.

SOBRE B DOCUMENTACIÓ TÈCNICA, contindrà els documents no referits al cànon o preu de la concessió (proposta de millores tècniques que ofereix el licitador valorades econòmicament i documents acreditatius de capacitat tècnica per al desenvolupament de la concessió que s'incorporin a l'Oferta).

En el sobre hi figurarà la inscripció: "Documentació tècnica per prendre part en la contractació oberta mitjançant procediment negociat sense publicitat per la concessió de l'explotació del bar-restaurant del poliesportiu municipal Na Capitana de Petra". El presentador el signarà i contra el lliurament es podrà expedir rebut

SOBRE C - SOBRE DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA, ajustada al següent model:

El/la Sr./Sra. _____, que viu a _____, amb domicili a _____, amb DNI _____, en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar en nom propi o en representació de _____, assabentat/da del plec de condicions aprovat per aquest Ajuntament, a regir en la contractació, manifesta:

1. Que accepta íntegrament el present plec de condicions.
2. Que es compromet a la seva execució per un cànon de: _____

Petra, _____ de _____ de 2011

En el sobre hi figurarà la inscripció: "Documentació econòmica per prendre part en la contractació oberta mitjançant procediment negociat sense publicitat per la concessió del bar-restaurant del poliesportiu municipal Na Capitana de Petra". El presentador el signarà i contra el lliurament es podrà expedir rebut.

MESA DE CONTRACTACIÓ, OBERTURA DE PROPOSICIONS, PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I CRITERIS A SEGUIR PER A LA SEVA ADJUDICACIÓ.

ARTICLE 13.

La mesa de contractació serà constituïda i estarà formada pel president/a, que serà la batlessa-presidenta, seran vocals dos tècnics sol·licitats per la batlessa a qualsevol Administració Pública que pugui prestar assessorament municipal (Conselleries, Consell Insular, Mancomunitat, etc.), l'Arquitecte municipal i el Secretari de la Corporació que actuarà també com a secretari de la Mesa.

L'acte d'obertura de proposicions es regirà per allò que disposa la LCSP. Prèviament es procedirà a qualificar els documents presentats en temps i forma i, seguidament, es procedirà a l'obertura de les proposicions. Tindrà lloc el primer dia posterior a la data d'acabament de la presentació de la documentació administrativa. La mesa de contractació formularà una proposta d'adjudicació i es passarà tot l'expedient a l'Ajuntament Ple per a que adjudiqui. Aquesta proposta d'adjudicació haurà de ponderar els següents criteris per ordre decreixent d'importància:

Per l'adjudicació de la concessió necessàriament s'haurà d'atendre a la proposició que econòmicament i tècnica resulti més avantatjosa i, a més, es podrà declarar desert el concurs en el cas de que cap licitador doni les garanties de solvència tècnica i econòmica suficients per l'adjudicació de la concessió, o quan les

inversions a realitzar i l'equipament a lliurar no siguin suficients a judici de la mesa, per explotar correctament la concessió. L'òrgan de contractació podrà valorar les condicions o propostes de millora formulades pels licitadors. En cap cas es podran obviar els requisits de forma legalment establerts per la LCSP.

ADJUDICACIÓ I CONTRACTACIÓ, EFECTES, DESPESES ARTICLE 14.

La proposta d'adjudicació es presentarà a l'òrgan competent perquè en la primera sessió que celebri, i sempre dins el termini màxim de vint dies naturals a comptar des de l'obertura de les proposicions, adjudiqui la concessió. L'acord de l'òrgan de contractació s'acomodarà a la proposta d'adjudicació, excepte en els supòsits d'infracció de l'ordenament jurídic, infracció dels presents plecs de condicions o valors anormals o desproporcionats de les ofertes i sempre de manera motivada. L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, el qual immediatament, en el termini de quinze dies, haurà de dipositar la fiança definitiva fixada en el 5% del preu del contracte i formalitzar el contracte. L'incompliment dels terminis expressats implicarà deixar sense efectes l'adjudicació i es procedirà d'acord amb la Legislació vigent en matèria de contractes de les Administracions Públiques.

CRITERIS DE VALORACIÓ

S'assignarà la puntuació màxima a la millor oferta en cada apartat i s'atribuirà a la resta per regla de tres simple directa.

a) Millora en el cànon. (80 punts).

Es consideraran inicialment incurses en valors anormals o desproporcionats aquelles proposicions que ofereixen a un preu per sobre de la mitjana aritmètica de totes les presentades en més de 20 unitats percentuals. Si es produeix aquesta circumstància, es procedirà a donar audiència als licitadors suposadament incursos en valors anormals o desproporcionats. A la vista d'aquestes actuacions, l'òrgan de contractació, acordarà motivadament l'adjudicació que, si recaigués en alguna de les proposicions incurses en valors anormals o desproporcionats, exigirà una garantia del 20 per 100 de l'import d'adjudicació.

b) Experiència empresarial en activitats d'hoteleria o restauració o similars. (5 punts).

c) Qualsevol altre proposta del licitador que sigui avaluable econòmicament i que a judici de la mesa suposi un avantatge per a l'explotació de la concessió i els usuaris i que s'haurà de realitzar dins el primer any de la concessió. (15 punts).

RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

ARTICLE 15.

A més de les previstes en el present plec, seran causes de resolució del contracte les referides en la Llei 30/2007, de 30 d'octubre; per això se seguiran els tràmits prevists en l'esmentada Llei.

JURISDICCIÓ I COMPETÈNCIA

ARTICLE 16.

Els litigis derivats del contracte s'entendran, sotmesos a la jurisdicció contenciosa administrativa competent en el lloc que la corporació té la seva seu.

RÈGIM JURÍDIC

ARTICLE 17.

El contracte que d'acord amb aquest plec de condicions es realitzi tindrà caràcter administratiu i, en tot allò que no s'hi prevegi, caldrà tenir en compte allò que disposi la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, sobre contractes de les administracions públiques. En defecte d'aquesta llei, s'aplicarà allò que disposi la Llei de bases de règim local i el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local, en tot allò que no s'oposi a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, i subsidiàriament la Legislació patrimonial aplicable a les Corporacions Locals.

En cas de contradicció entre el present plec de condicions econòmico-administratives i algun dels seus annexos, prevaldrà allò disposat en aquest plec.

En cas d'incompliment de la millora oferta a la licitació, l'Ajuntament exigirà a l'adjudicatari la quantitat oferta, a més dels interessos legals a partir de l'any següent al termini màxim per realitzar la millora.
ELEVACIÓ A PÚBLIC DEL CONTRACTE

ARTICLE 18.

En cas que a qualsevol de les parts contractants interessades s'elevació a document públic del contracte administratiu subscrit, serà a càrrec del concessionari les despeses que per tal motiu s'ocasionin.

