

PLEC DE CONDICIONS PER A LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU D'UN BE PÚBLIC BAR DE LA PLAÇA DE SA CREU.-

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRÀ EL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT DE LA PLAÇA DE SA CREU DE PETRA, MITJANÇANT EL SISTEMA DE CONCURS.

L'ÚS PRIVATIU QUE S'ADJUDICA COMPORTA EL DRET D'EXPLOTACIÓ EXCLUSIVA DEL BAR-RESTAURANT DE LA PLAÇA DE SA CREU, AIXÍ COM TOTES LES MÀQUINES EXPENEDORES QUE PUGUIN INSTAL·LAR-SE EN EL RECINTE.

1ª) L'explotació del Bar-Restaurant es regirà pel present plec de condicions, per la normativa de béns públics aplicable a les Corporacions Locals i pel Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre (en endavant LCSP), quan hagi una remissió per part d'aquest Plec i/o subsidiàriament.

2ª) La concessió serà adjudicada per concurs, d'acord amb el present plec de clàusules i en atenció al disposat als articles 93.1 i 107.1 de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques (en endavant LPAP).

3ª) La concessió s'atorga per un període de 5 anys, comptats des del dia d'atorgament de la concessió, prorrogable anualment fins a un màxim de 10 anys.

4ª) L'Ajuntament es reserva el dret de rescatar la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant indemnització al concessionari, si procedeix, o sense indemnització quan no sigui procedent.

5ª) OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI.

- a) Explotar el Bar-Restaurant amb subjecció a la normativa social, fiscal, civil, mercantil, administrativa i ambiental aplicable.
- b) Abonar l'import dels danys ocasionats al bé públic concedit o al seu ús general o a l'explotació mateixa del local; així com indemnitzar a tercers pels danys que els produeixi el funcionament de la concessió que s'adjudiqui.
- c) Totes les reparacions que hagin de fer a l'edifici, que no siguin de caràcter estructural, i en especial les referides a l'equipament, durant la vigència de la concessió, seran al seu càrrec.
- d) Contractar per compte de l'adjudicatari i baix la seva responsabilitat tot el personal necessari per al compliment de les seves obligacions i donar-los d'alta regim corresponent de la Seguretat Social.
- e) L'adjudicatari estarà obligat a la finalització de la concessió a deixar les instal·lacions i l'activitat, sense cap tipus de personal. Seran al seu càrrec les indemnitzacions i/o salaris que s'hagin d'abonar al personal que estigués al seu càrrec i les deutes amb la Tresoreria General de la Seguretat Social o altres ens públics.
- f) No efectuar cap obra, ni subcontractar o cedir les instal·lacions a tercers sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- g) El concessionari té l'obligació d'utilitzar l'immoble per destinar-lo a Bar-Restaurant i ha de sol·licitar i obtenir prèviament les llicències corresponents que siguin preceptives o, en seu cas, les declaracions responsables o comunicacions prèvies obligatòries.
- h) El concessionari haurà de contractar per el 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 còpia de l'assegurança a l'Ajuntament, així com el rebut de pagament a cada venciment.

- i) L'adjudicatari ha de mantenir el local en condicions higièniques i sanitàries adequades, el qual inclou tota la porció de domini públic municipal utilitzat i, en seu cas, les obres que faci.
- j) Abonar les despeses d'electricitat, aigua, telecomunicacions, gas, fums i altres subministraments que siguin necessaris pel bon funcionament del servei del Bar-Restaurant, així com tots els tributs municipals.
- k) El concessionari de la instal·lació es farà càrrec del manteniment dels béns inclosos dins l'inventari adjunt, i 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.
- l) L'adjudicatari haurà d'obtenir la corresponent autorització de l'Ajuntament, en cas de voler promoure activitats no previstes en el present plec.
- ll) Admetre al servei a tot usuari que pagui els preus legals exposats al públic pels productes consumits, utilitzi adequadament les instal·lacions i respecti l'ordre públic.
- m) Suportar les obres que l'Ajuntament dugui a terme al recinte i afectin al local objecte de la concessió, sense que això generi cap dret a indemnització.
- n) Abandonar i deixar lliure i buit, a disposició de l'Administració Municipal, dins el termini comunicat mitjançant escrit de Batlia, el bé objecte de la utilització concessional; en reconeixement de la potestat d'aqueixa per acordar i executar per sí mateixa, l'expulsió de l'adjudicatari quan ocupi els béns municipals, mancants el títol legitimador concessional.

6ª) DRETS DEL CONCESSIONARI.

- a) Usar el bé de domini públic concedit.
- b) Percebre els ingressos per les consumicions fetes pels clients del Bar-Restaurant, essent els preus lliures, encara que sotmesos a la legislació general aplicable.
- c) Presentar a l'Administració Municipal suggeriments, peticions o reclamacions que puguin millorar la utilització del domini públic concedit i/o el funcionament del Bar-Restaurant i/o la satisfacció dels usuaris o veïnats.

7ª) CÀNON QUE EL CONCESSIONARI HA DE SATISFER A L'AJUNTAMENT

El cànon a pagar per l'explotació del Bar-Restaurant surt a licitació per un preu mínim, millorable pels interessats, de 500 € mensuals i s'incrementarà d'acord amb l'IPC anual.

8ª) PRESTACIÓ DE GARANTIA PER PART DE L'ADJUDICATARI

- a) L'adjudicatari estarà obligat a prestar una garantia definitiva del 3% del valor total de l'immoble de domini públic municipal ocupat, equivalent a 3.606 euros (segons la valoració del mateix que resulta de la fitxa corresponent de l'Inventari Municipal de Béns).
- b) Les garanties previstes en aquest plec 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 96 de la LCSP.
- c) La garantia definitiva serà tornada en la forma establerta a l'article 102 de la LCSP, i no es tornarà o cancel·larà fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i s'hagi complert satisfactòriament la concessió; o fins que es declari resolta la concessió sense culpa del concessionari.

9ª) RELACIÓ AMB ELS USUARIS

El concessionari i els usuaris del Bar-Restaurant, s'hauran d'ajustar a les disposicions legals aplicables en quant a l'ús de tots els béns, instal·lacions i serveis objectes de la concessió; així com al present plec de condicions administratives en la part que els correspongui.

10ª) REGIM D' INFRACCIONS I SANCIONS

Les infraccions que pugui cometre el concessionari, per sí o pels empleats que del depenguin, es classificaran en lleus, greus i molt greus.

1. Constituïran infraccions lleus del concessionari les següents:

a) La contravenció de qualsevol obligació o càrrega establerta en aquest plec, sempre que no constitueixi infracció greu o molt greu.

b) Els defectes de neteja i conservació del local i instal·lacions, quan tinguin un caràcter lleu.

c) La desconsideració lleu vers algun usuari, empleat del local o responsable o personal municipal.

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

2. Constituïran faltes greus del concessionari les següents:

a) Defectes greus en el compliment de les obligacions de neteja i conservació del local.

b) La desconsideració greu vers les persones usuàries, empleats del local, responsable o personal municipal.

c) La comissió de tres o més infraccions lleus en un període de sis mesos.

d) La manca de substitució o de reposició d'elements de la maquinaria o del mobiliari, sempre que aquests elements siguin essencials per a la prestació del servei.

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

f) L'incompliment de la normativa laboral que afecti el personal al servei de concessionari.

*Les infraccions greus seran sancionades amb una multa de fins a 300€.

3. Constituïran infraccions molt greus del concessionari les següents:

a) La realització d'obres o reformes en el local sense qualsevol autorització que sigui obligatòria o sense la declaració responsable o comunicació prèvia legalment preceptives.

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

c) La cessió del local o de l'ús del local concedit a tercers, sense l'autorització del titular demanial.

d) La manca de contractació de l'assegurança prevista, o l'impagament de les primes.

e) La manca de substitució o reposició, quan calgui, d'elements del local concedit, quan aquest incompliment comprometi greument la utilització del mateix.

f) L'incompliment greu i reiterat de les instruccions de l'ajuntament en quant a la utilització o explotació de la concessió, quan estiguin ajustades a la legalitat vigent; així com la resistència a la tasca inspectora de la concessió per part de l'Administració Municipal, en exercici de les seves competències legals o en base a l'estipulat en aquest plec de condicions.

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

h) L'exercici al local d'activitats no autoritzades o no comunicades prèviament o no declarades responsablement, en els supòsits que sigui legalment obligatori.

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

j) La comissió, en un període d'un any, de tres o més faltes greus.

4. La comissió d'una infracció molt greu donarà dret a la Corporació Local a resoldre immediatament la concessió amb reversió automàtica de les instal·lacions a l'ajuntament; i a incautar la garantia constituïda, sense que per altra banda tingui dret el concessionari a cap indemnització. Així mateix, la Corporació es reserva el dret d'exigir a l'adjudicatari el pagament pels danys i perjudicis que l'incompliment hagi pogut ocasionar-li.

5. La imposició de sancions al concessionari requerirà la observança del procediment administratiu sancionador establert amb caràcter general per la legislació, essent aplicable en aquest cas el RD 1398/1993 de 4 d'agost.

11ª) CAPACITAT PER CONCURSAR

Podran concórrer a aquesta licitació les persones naturals o jurídiques que es trobin en plena possessió de la seva capacitat jurídica i d'obrar i que no estiguin compreses en cap dels casos d'excepció assenyalats en l'article 60 de la LCSP.

12ª) PUBLICITAT I INFORMACIÓ

a) Atès al disposat a l'article 87.4 del Reglament de Béns de les Corporacions Locals, es donarà informació pública del present plec de condicions, mitjançant anunci al BOIB i al perfil del contractant per un termini de 30 dies.

b) L'expedient administratiu podrà ser examinat al departament de Secretaria de l'Ajuntament de 9 a 14 hores, tots els dies hàbils, excepte els dissabtes, fins al dia en què acabi el termini de presentació d'ofertes.

13ª) TERMINI, PROPOSICIÓ I DOCUMENTACIÓ

1) El termini per presentar les proposicions acabarà als 30 dies de la publicació al BOIB, a les 14 hores.

2) Els licitadors presentaran a la Secretaria els sobres corresponents tancats, els quals s'inscriuran en el Registre Municipal d'entrades, expedint-se rebut de la seva presentació, si el demana l'interessat. Tindran dret a presentar plica aquells licitadors que abans de les 14 hores estiguin formalitzant la fiança provisional a les oficines de l'ajuntament.

3) 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 actuï per si mateixa. Escripura de poder suficient si l'empresari es representat per una altre 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 i escriptura 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 estar incurs en cap causa de prohibició per a contractar de les previstes en l'article 60 de la LCSP.

c) En cas de 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 signada d'estar al corrent de les obligacions amb les Agències Tributàries Estatal i Balear, la Tresoreria General de la Seguretat Social i l'Ajuntament de Petra.

e) Document acreditatiu d'haver satisfet la fiança provisional, consistent en 3.606 € (3% del valor total de l'immoble de domini públic municipal ocupat, segons resulta de la fitxa corresponent de l'Inventari Municipal de Béns).

En el sobre figurarà la inscripció: "Documentació administrativa per prendre part en la licitació oberta mitjançant concurs per a la concessió de l'explotació del Bar-Restaurant de la Plaça de sa Creu de Petra". El presentador el signarà i contra el lliurament es podrà expedir rebut.

SOBRE B DOCUMENTACIÓ TÈCNICA. Contindrà els documents que acrediten el compliment del criteri d'adjudicació sense valoració econòmica, indicat a l'apartat b) de la clàusula 16ª.

En el sobre figurarà la inscripció: "Documentació tècnica per prendre part en la licitació oberta mitjançant concurs per a la concessió de l'explotació del Bar-Restaurant de la Plaça de sa Creu 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 Sr./la 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 concessió licitada, manifesta:

1. Que accepta íntegrament el present plec de condicions.
2. Que es compromet a la seva execució, d'acord amb les següents condicions econòmiques: Abonar un cànon mensual per valor de _____ euros.

A _____, dia _____ de _____ de 2013

En el sobre figurarà la inscripció: "Documentació econòmica per prendre part en la contractació oberta mitjançant concurs per la concessió del Bar-Restaurant de sa Plaça de sa Creu de Petra". El presentador el signarà i contra el lliurament es podrà expedir rebut.

14ª) MESA DE CONTRACTACIÓ, OBERTURA DE PROPOSICIONS, PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ I CRITERIS A SEGUIR PER LA SEVA ELABORACIÓ.

a) La mesa de contractació serà constituïda i estarà formada pel president, que serà la batlessa-presidenta, seran vocals un regidor i un tècnic municipal anomenats per la batlessa, i el secretari de la corporació que actuarà de com a secretari de la mesa.

b) L'acte d'obertura de proposicions se 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 que tindrà lloc dins el termini de 3 dies posteriors a la data d'acabament de la presentació de la documentació

administrativa.

c) Per l'adjudicació del concurs necessàriament s'haurà d'atendre a la proposició que econòmica i tècnicament resulti més avantatjosa per l'interès públic, valorant el conjunt de l'oferta, conforme als criteris que després se diran.

15ª) ADJUDICACIÓ I CONTRACTACIÓ, EFECTES, DESPESES

a) La proposta d'adjudicació formulada per la mesa es presentarà a l'òrgan competent (Batlia), perquè, en seu cas l'aprovi mitjançant Resolució; i sempre dins el termini màxim de vint dies naturals a comptar des de l'obertura de les proposicions.

b) La decisió de l'òrgan de contractació s'acomodarà a la proposta d'adjudicació, excepte en els supòsits d'infracció de l'ordenament jurídic, incompliment d'aquest plec de condicions o presumpció fundada de temeritat.

c) L'adjudicació serà notificada a l'adjudicatari, el qual immediatament, en el termini de quinze dies següents a la notificació, haurà de dipositar la fiança definitiva fixada en el percentatge del 3% abans indicat i formalitzar el document administratiu concessional, segons l'establert pels contractes a la LCSP. L'incompliment dels terminis expressats implicarà deixar sense efectes l'adjudicació i es reclamarà la fiança i formalització al licitador següent per l'ordre de puntuació en qui hagin quedat classificades les ofertes.

d) L'obligació de pagament de despeses de banda de l'adjudicatari, comprèn totes les que s'ocasionin amb motiu dels tràmits d'iniciació, preparació i formalització de la concessió que puguin entrar dins el fet imposable previst a la vigent l'Ordenança Fiscal reguladora de la taxa per expedició de documents; així com les previstes a la LCSP a càrrec de l'adjudicatari, per exemple a l'article 156.1 de dita Llei

16ª) 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).

b) Innovacions o millores que es puguin oferir en matèria de gestió ambiental aplicada a l'activitat d'hoteleria o de restauració o similars; i referides preferentment a aspectes com: estalvi energètic, aigua, residus, renous, productes ecològics, reutilització, ús de materials reciclats, compra ètica i consum responsable (10 punts).

c) Qualsevol altre proposta del licitador que sigui avaluable econòmicament i que a judici de l'ajuntament suposi un avantatge per a l'explotació de la concessió i pels usuaris (10 punts).

17ª) RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

A més de les previstes en el present plec, seran causes de resolució del contracte les referides en la LCSP i per això es seguiran els tràmits previst en l'esmentada Llei.

18ª) RÈGIM JURÍDIC

a) La concessió administrativa demanial prevista en aquest plec de condicions, es regirà supletòriament per la LCSP quan no sigui aplicable o hagi un buit a la Normativa reguladora dels bens de les Corporacions Locals.

b) En cas de contradicció entre el present plec de condicions econòmico-administratives i algun dels seus annexos o instruccions posteriors que es puguin dictar, prevaldrà allò disposat en aquest plec; i en cas de contradicció d'aquest últim amb la normativa de aplicació, prevaldrà aquesta darrera en funció del seu rang jeràrquic; considerant, en seu cas, els principis de temporalitat ("Lex posterior deroga Lex anterior") i d'especialitat ("Lex especial deroga Lex general").

19ª) ELEVACIÓ A ESCRIPTURA PÚBLICA DE LA CONCESSIÓ

En cas de que qualsevol de les parts l'interessés, seran a càrrec del concessionari les despeses que per tal motiu s'ocasionin.

20ª) JURISDICCIO I COMPETÈNCIA

Els litigis derivats de la present concessió s'entendran sotmesos a la jurisdicció contenciosa administrativa competent en el lloc que la corporació té la seva seu.

INVENTARI DE BÉNS QUE INCLOU LA CONCESSIÓ

BAR RESTAURANT PLAÇA DE SA CREU:

- 38 cadires de fusta.
- 10 taules quadrades de fòrmica.
- 1 moble estanteria de fusta .
- 1 TV marca LG
- barres de cortines
- 17 cortines de tela
- 9 làmperes “fluorescents” amb tapadora
- 1 cafetera i corresponent moble suport d'acer
- 1 boteller
- 1 base de fusta del tasser
- 1 estanteria de ferro
- 1 escurador d'acer
- 1 rentador de plats marca “ Fagor”
- 1 rentamans marca “Mac Frio”
- 1 taula de cuina d'acer
- 1 fregidora marca “Fagor FI-5”
- 1 cuina FRIUSA
- 1 micro-ones marca “Portinox”
- 1 cambra refrigeradora
- 1 màquina de tallar embutits
- 1 taula d'acer
- 1 conservadora FRIUSA
- 2 cambres geleres verticals marca “Comersa”
- 17 culleres soperes
- 18 forquetes
- 1 rostidora d'alumini
- 20 ganivets
- 1 calderó
- 1 màquina de capolar carn
- 2 olles d'alumni
- 3 setrilleres
- 1 rostidora
- 1 campana de ferro per cuina
- 17 plats petits
- 39 plats “fondos”
- 25 plats plans
- 1 radiador Starche
- 1 màquina eixugamans marca “ME”
- 2 porta papers WC
- 3 miralls de bany
- 2 saboneres
- 1 penjador

- 6 cadires de plàstic blanques
Petra, 20 de novembre de 2013.
La Batlessa