

EXPEDIENT: 08/2018

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE REGIRAN EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT DEL SERVEI DE BAR DE LES PISTES DE PETANCA DEL CARRER CETRE,27 DE LA CIUTAT DE SÓLLER.

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.

L'objecte del contracte és l'arrendament del local propietat de l'Ajuntament de Sóller, que està qualificat com a bé patrimonial a l'Inventari Municipal i situat al carrer de Cetre ,27 de la nostra ciutat (veure situació a l'annex 1), per destinar-ho a l'explotació del servei de bar mitjançant la utilització de les instal·lacions existents o que es puguin adscriure al servei amb l'autorització de l'entitat pública empresarial Sóller 2010 (d'ara en endavant Sóller 2010).

El pressupost de valoració de l'immoble és l'aportat per l'arquitecte municipal.

El preu, mínim, de l'arrendament és de 900 euros bruts mensuals.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal i com s'estableix a les normes de contractació de la E.P.E. Sóller 2010, aprovades pel Consell d'Administració el 17 de novembre de 2015 i d'acord amb la disposició transitòria cinquena de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP d'ara endavant).

2. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

La forma d'adjudicació del contracte serà de concurs públic, en el que qualsevol interessat podrà presentar-hi una oferta, d'acord a l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta s'atendrà a l'oferta econòmica més avantatjosa i altres criteris tècnics.

3. EL PERFIL DEL CONTRACTANT.

Sense excloure l'utilització d'altres mitjans, aquest plec es publicarà al Perfil del Contractant de Sóller 2010, al que tindrà accés a la pàgina web: www.a-soller.es

4. IMPORT DEL CONTRACTE.

L'import del contracte d'arrendament es fixa en la quantitat mínima de 900 euros bruts mensuals que podrà ser millorada a l'alça pels licitadors.

A l'import brut se l'aplicarà la retenció i l'IVA que pertoqui.

El pagament d'aquesta quantitat, es farà dins els primers set dies del mes corresponent.

La renda est podrà actualitzar en la data en què es compleixi cada any la vigència del contracte d'acord amb la situació econòmica del moment i amb justificació de la actualització.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

L'òrgan de contractació és el Consell d'Administració de Sóller 2010.

6. DURADA DEL CONTRACTE.

Aquest contracte tindrà una durada de 4 anys, prorrogable per 2 anys més, de mutu acord per les parts.

7. CAPACITAT PER CONTRACTAR.

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres,

que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Poden contractar amb l'empresa pública les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que sigui necessària la formalització de les mateixes en escriptura pública fins que s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte al seu favor.

Els empresaris hauran de comptar amb l'habilitació empresarial o professional que, en el seu cas, sigui exigible per a la realització de l'activitat objecte del contracte.

No podran concorre a la licitació aquelles empreses que haguessin participat en l'elaboració de les especificacions tècniques o dels documents preparatoris del present contracte, sempre que dita participació pogués provocar restriccions a la lliure concurrència o suposar un tracte privilegiat respecte a la resta de les empreses licitadores.

7.1 La capacitat d'obrar s'acreditarà:

A. Quan es tracti d'un empresari individual haurà de presentar el seu DNI, NIF, o, en el seu cas, passaport, i acreditació d'estar donat d'alta a l'Impost d'Activitats econòmiques a l'epígraf corresponent.

B. Dels empresaris que fossin persones jurídiques mitjançant escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els que constin les normes per les que es regula la seva activitat, degudament inscrits, en el seu cas, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de que es tracti.

Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de contractes les prestacions dels quals estiguin compreses dins les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que, a tenor dels seus estatuts o regles fundacionals, els siguin propis, i hauran de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la correcta execució del contracte.

C. La prova, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar regulades a l'article 85 de la LCSP, podrà realitzar-se:

Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan dit document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant autoritat administrativa (ANNEX 2), notari públic u organisme professional qualificat.

7.2 La solvència de l'empresari:

A. La solvència econòmica i financera de l'empresari podrà acreditar-se per un o varis dels mitjans següents:

Volum anual de negocis, o bé volum anual de negocis a l'àmbit al qual es refereixi el contracte, referit al millor exercici dins dels tres darrers disponibles

Justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil per riscos professionals.

B. La solvència tècnica de l'empresari podrà ser acreditada per un o varis dels mitjans següents:

Aportant la titulació que acrediti els seus coneixements tècnics d'acord amb l'objecte del contracte.

Aportant una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui dates i destinatari públic o privat dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats

s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quant el destinatari és una entitat del sector públic o, quan el destinatari és un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest.

8. PRESENTACIÓ D'OFERTES I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

Atès que l'òrgan de contractació no disposa d'equips ofimàtics i no inclent maquinari i programari, les ofertes es presentaran a l'adreça de Sóller 2010, carrer Hospici, 2 de Sóller, en horari d'atenció al públic (de dilluns a divendres feiners, de les 9 h a les 14 h), en el termini de QUINZE DIES HÀBILS següents al de la publicació de l'anunci d'aquest contracte. conforme l'article 136 de la LCSP.

Les proposicions dels interessats – cada candidat no presentarà més que una oferta – s'han d'ajustar al que preveu el present Plec de Clàusules, i el fet de presentar-les suposa l'acceptació del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions, sense cap excepció ni reserva.

Una vegada tramesa una proposició, no podrà ser retirada amb cap pretexte.

Les ofertes per prendre part en aquest contracte aniran en tres sobres tancats amb la llegenda:

«Oferta per licitar al contracte d'arrendament del servei de Bar de les Pistes de Petanca del carrer de Cetre».

Sobre A: Documentació administrativa.

Declaració responsable indicativa del compliment de les condicions establertes legalment per a contractar amb l'Administració. Es presentarà conforme al model inclòs con ANNEX 2. del present plec.

Si diverses empreses concorren constituint una unió temporal, cada una de les que en formen part, haurà d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència, presentant totes i cada una la corresponent declaració responsable.

Sobre B: Projecte de Dinamització.

Es presentarà un projecte de dinamització dels espais esportius annexes (pistes de petanca).

El projecte hauria de contemplar, al manco, la justificació, els objectius, la contextualització, el pla d'activitats, els recursos previstos, la temporalització, la difusió, el control i l'avaluació del mateix.

Es valorarà:

- La presentació
- La repercussió social
- La perspectiva de continuïtat
- L'equilibri pressupostari
- La integració del sistema esportiu local
- La qualitat pedagògica.

Sobre C: Oferta econòmica.

La oferta econòmica et presentarà segons el model que figura con ANNEX 3

9. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

L'adjudicació del contracte consistirà en tenir en compte l'oferta econòmicament més avantatjosa, juntament amb el projecte de dinamització, segons els següents criteris:

Millor oferta econòmica : 75 punts

La resta d'ofertes segons la fórmula.

Punts oferta=(OV/MO).75

OV= oferta econòmica a valorar.

MO= millor oferta econòmica.

Projecte de Dinamització: 25 punts

El projecte serà valorat , mitjançant judicis de valor, pel tècnics competents

10. MESA DE CONTRACTACIÓ.

La mesa de contractació se designarà per el Consell d'Administració de Sóller 2010.

11. OBERTURA D'OFERTES.

Finalitzat el termini de presentació d'ofertes es constituirà, en el plaç de 15 dies, la Mesa de Contractació i, en acte intern, qualificarà prèviament la documentació general presentada pels licitadors en els **Sobres A**.

Podrà demanar als empresaris els aclariments oportuns i concedir un termini no superior a 3 dies hàbils perquè s'esmenin errors i/o omissions esmenables en la documentació presentada.

La mesa de contractació, una vegada qualificada la documentació dels sobres A i feta l'esmena i, si escau, després que s'hagi fet l'aclariment o aportat els documents complementaris requerits, o que hagin transcorregut els terminis conferits a aquest efecte, ha d'obrir, en un acte públic, els sobres B dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent. Aquests sobres contenen la documentació de les proposicions relatives als criteris d'adjudicació no avaluable amb fórmules (màxim 25 punts).

Després que la mesa de contractació hagi avaluat els criteris d'adjudicació i després que hagi sol·licitat, si escau, els informes tècnics que cregui oportuns, s'ha de convocar els interessats a l'acte d'obertura dels sobres C. Aquest sobre contenen l'oferta econòmica.

Constituïda la mesa de contractació en la data assenyalada i iniciat l'acte públic, el president ha d'informar del resultat de l'avaluació relativa a les proposicions dels sobres B.

A continuació, el secretari ha d'obrir els sobres C dels licitadors admesos i ha de llegir l'oferta econòmica.

A l'acte públic en què es dona compte als licitadors de la proposta d'adjudicació en vista de les valoracions fetes per la mesa de contractació i els informes que, si escau, s'han emès, s'ha de

convidar els licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que considerin oportunes en relació amb l'acte dut a terme i, en cas que se n'exposin, els ha d'informar de la possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació en el termini màxim de dos dies hàbils.

L'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dins el termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell en que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació per a comprovar-ho, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte.

La proposta d'adjudicació feta per la mesa de contractació no crearà dret algun a favor de l'empresari proposat mentre no s'hagi adjudicat el contracte per acord de l'òrgan de contractació.

12. FIANÇA.

A la formalització del contracte serà obligatòria l'exigència i presentació de fiança, en les condicions que marca la legislació vigent

Durant els quatre primers anys de durada del contracte, la fiança no estarà sotmesa a actualització.

13. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE.

Rebuda la documentació sol·licitada, l'Òrgan de Contractació adjudicarà el contracte en el plaç de 5 dies hàbils, següents a la recepció de la documentació.

L'adjudicació haurà de ser motivada i es notificarà als licitadors i es publicarà al Perfil del Contractant de Sóller 2010.

14. OBLIGACIONS DE L'ARRENDATARI.

- La despesa derivada del subministrament d'aigua, gas i electricitat sirà per compte del arrendatari i abonats juntament a la renda o bé directament a les empreses subministradores.
- L'arrendatari estarà obligat a utilitzar les instal·lacions per destinar-lo a Bar i tindrà que obtenir, si escau, les llicències que siguin necessàries.
- L'arrendatari, previ consentiment de l'arrendador, podrà fer les obres que consideri necessaris.
- L'arrendatari haurà de concertar i mantenir en vigor, durant la durada del present contracte d'arrendament, un segur de Responsabilitat Civil General que contingui almenys, la Responsabilitat Civil de l'Explotació.
- Vendrà obligat a mantenir i conservar en bon estat i en perfectes condicions d'utilització, ornat i salubritat les instal·lacions, i respondrà fins i tot dels deterioraments originats pels usuaris.
- Tornar les instal·lacions al termini del contracte en perfectes condicions d'ús, tenint dret a retirar exclusivament les instal·lacions o elements incorporats pel contractista però no les restants instal·lacions o elements incorporats de manera fixa.
- L'arrendatari utilitzarà el local de negoci conformement als usos permesos, estant obligat a conservar-ho en perfecte estat, realitzant pel seu compte les reparacions necessàries, responnent de les deterioracions que puguin produir-se per l'ús normal de les instal·lacions i s'obliga a retornar el local en el mateix estat en què ho ha rebut, en acabar el contracte. No podrà realitzar obres que modifiquin l'estructura, ni cedir-ho ni subarrendar-ho.
- L'arrendatari haurà de conservar en perfecte estat, tot l'equipament lliurat i relacionat en

l'inventari, corresponent-li realitzar pel seu compte totes les reparacions d'aquest equipament que siguin fruit del desgast per l'ús ordinari o per un ús indegut.

- Notificar les avaries que es produeixin al responsable que designi Sóller 2010.
- Fer-se càrrec del servei de neteja del bar, així com de les zones annexes que correspongui.
- El servei de bar es prestarà, como mínim, de dimarts a diumenge de les 8 h a les 22 h, sempre que s'hagin de celebrar partits, diades i actes especials o extraordinaris, el bar haurà de romandre obert una hora abans del seu inici corresponent, i fins a 45 minuts després de les activitats, o en el seu cas l'horari prèviament acordat amb el President del Club Petanca, no superant mai les 24 h.
- Haurà de ,trimestralment, comunicar oficialment a Sóller 2010 les activitats dinamitzadores que constaven en el pla presentat per a l'obtenció del contracte, dutes a terme en aquest període.

L'incompliment sistemàtic del pla presentat podrà implicar que Sóller 2010 li cancel·li el contracte, ja que aquest pla forma part del contracte contracte, i és un dels factors que intervenen en la seva adjudicació.

15. DRETS I OBLIGACIONS DE SÓLLER 2010.

A més dels que s'hagin expressat en el plec, seran drets i obligacions:

15.1. Drets de Sóller 2010.

- Les instal·lacions cedides i afectes al servei revertiran de ple dret a Sóller 2010 quant finalitzi el contracte.
- A més, l'arrendador podrà resoldre de ple dret el contracte per les següents causes:

- a) La falta de pagament de la renda o, si escau, de qualsevol de les quantitats el pagament de les quals hi ha assumit o correspongui a l'arrendatari.
- b) La falta de pagament de l'import de la fiança o de la seva actualització.
- c) El subarrendo o la cessió.
- d) La realització d'obres no consentides per l'arrendador
- i) Quan en el local es desenvolupin activitats sense llicència o autorització prèvia.
- f) Causar, intencionadament, danys en el local o en les pistes annexes.
- g) L'incompliment de la normativa que resulti d'aplicació en funció de l'activitat desenvolupada en el local.

15.2. Obligacions de Sóller 2010.

- Mantenir al contractista en el gaudiment del servei mentre duri la relació contractual amb l'empresa.
- Realitzar les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions de utilització per servir per l'us pactat.

16. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

El contracte es formalitzarà en document privat i reflectirà els drets i obligacions que estan en aquest Plec. Quant l'arrendament sigui susceptible de poder-se inscriure al Registre de la Propietat s' haurà de formalitzar en escriptura pública i seran a càrrec, de qui ho sol·liciti, les despeses corresponents, tal con s'establer a l'article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, 1280.2 del Codi Civil i 2.5º de la Llei Hipotecaria segons Decret de 8 de febrer de 1946.

17. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

Previ a l'inici de la prestació del servei, s'aixecarà la corresponent acta d'inventari d'equips, instal·lacions, mobiliari i quants estris es posen a disposició de l'empresa adjudicatària, on es reflecteixi el seu estat o funcionament.

D'igual manera, en el moment de la resolució/conclusió del contracte, es procedirà a aixecar acta, estant obligada l'empresa adjudicatària a reposar i deixar en perfectes condicions d'ús, tots els béns que foren posats a la seva disposició a l'inici de la prestació del servei. Cas contrari Sóller 2010 procedirà a les reparacions necessàries amb càrrec a la fiança.

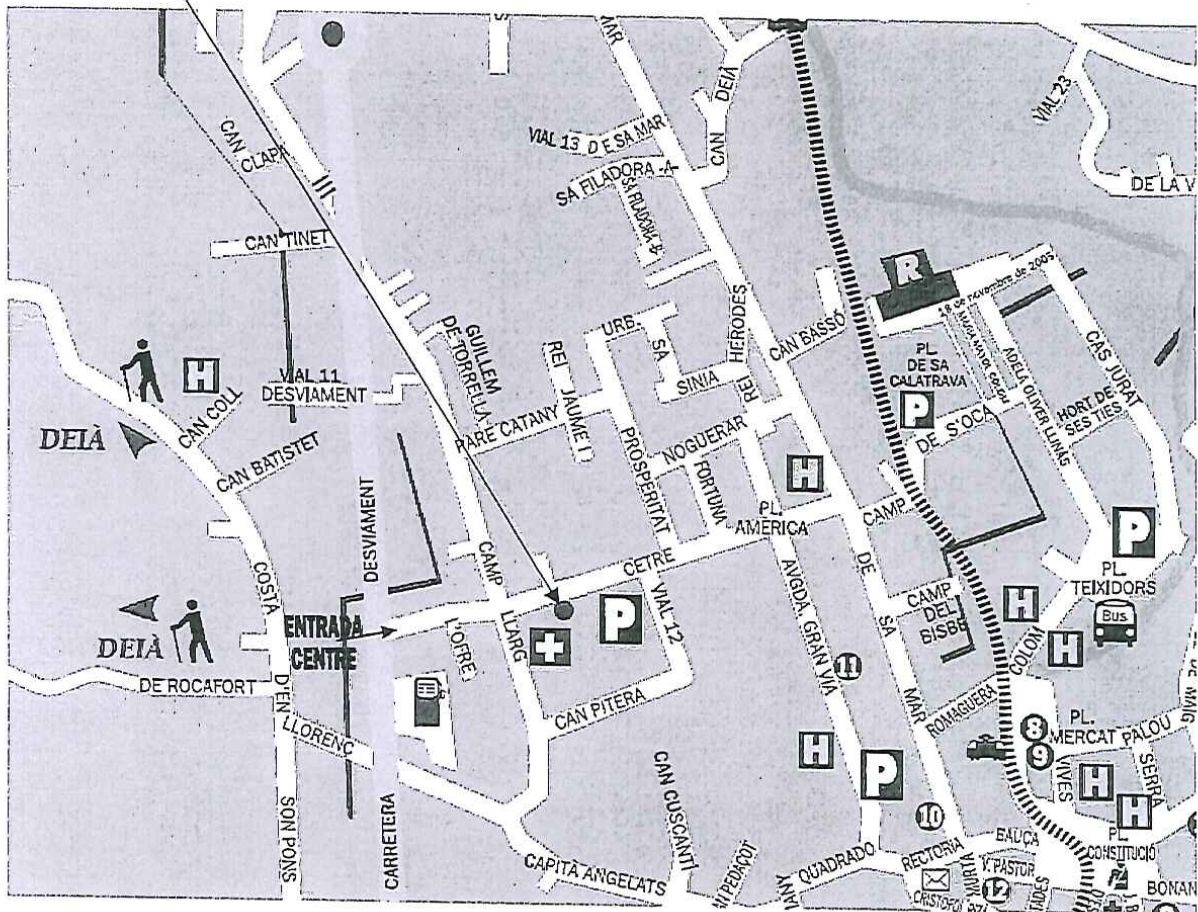
18. REGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE.

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regirà pel que s'estableix en aquest Plec, i per lo no previst en aquest Plec, li seran d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, per el que s'aprova el Reglament de Bens de les Entitats Locals i les normes del la LCSP que li siguin d'aplicació.

Les controvèrsies que puguin sorgir sobre els efectes, compliment i extinció d'aquest contracte, les parts contractants es sotmeten expressament a l'ordre jurisdiccional civil.

ANNEX 1
EMPLAÇAMENT

● Bar SA PETANCA



ANNEX 2: DECLARACIÓ RESPONSABLE

Sr./Sra.....
DNI

En nom i representació de la persona física/jurídica:.....
.....

Amb NIF

Domiciliada a.....
Núm.....Població.....Codi postal.....

DECLAR:

1. Que es disposa a participar en la contractació de l'explotació del servei de Bar i Pistes de Petanca del carrer de Cetre del municipi de Sóller.
2. Que compleix amb tots els requisits previs exigits per l'apartat primer de l'article 140 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, en concret:
3. Que posseeix personalitat jurídica i, en el seu cas, representació.
4. Que, en el seu cas, està degudament classificada o bé compta amb els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional
5. Que no està incurs en cap de les prohibicions per a contractar de les recollides a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i que es troba al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
6. Que se sotmet a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, en el seu cas, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre (només en cas d'empreses estrangeres)
7. Que la direcció de correu electrònic per efectuar notificacions és:

-
8. Que es compromet a acreditar la possessió i validesa dels documents als quals es fa referència a l'apartat segon d'aquesta declaració, en cas que sigui proposat com a adjudicatari del contracte o en qualsevol moment en que sigui requerit per això.

I, perquè consti i tingui els efectes oportuns, expedesc i sign aquesta declaració.

.....,..... d.....de.....

(signatura i segell de l'empresa)

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

ANNEX 3

MODEL D'OFERTA ECONÒMICA(SOBRE C)

D/D^a _____

D.N.I. _____

En nom i representació de la persona física/jurídica:

Domicili al

C/ _____

Població: _____

Província: _____ C.P. _____

N.I.F. / C.I.F. _____

DECLAR:

Que estic informat/da de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari/adjudicatària del contracte d'explotació del servei del Bar Sa Petanca al carre de Cetre del municipi de Sóller.

Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresa

amb NIF/CIF _____) a executar-lo amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulats en els plecs de clàusules administratives particulars, pels imports següents:

PREU MENSUAL DE L' ARRENDAMENT (I.V.A. exclòs):

(en lletres)

(en nombres)

Data i signatura del licitador