



# Govern de les Illes Balears

## **ACTA DE LA SESSIÓ DE LA COMISSIÓ INFORMATIVA GENERAL DE CONTROL DE L'11 DE GENER DE 2019.-**

A les 15,34 hores del dia 11 de gener de 2019, es reuneixen a la Casa Consistorial de l'Ajuntament, als efectes de celebrar sessió ordinària, en segona convocatòria, sota la Presidència del Sr. Batle, Martí Sansaloni Oliver, els Srs. regidors que es ressenyen a continuació i que són:

Sr. Salvador Femenias Riera.

Sr. Rafel Pastor Balle.

Sr. Pere Josep Bauzà Ferrer.

No assisteixen: Sra. Caterina Mas Bennassar i Sr. Miquel Santandreu Bestard..

A continuació, es passen a tractar els diferents temes que figuren a l'ordre del dia i dels quals s'acorden els dictàmens següents:

### **1.- APROVACIÓ DE L'ACTA DE LA SESSIÓ ANTERIOR.-**

S'aprova per unanimitat dels membres presents de la Comissió, l'acta corresponent a la sessió celebrada en data 05.09.2018.

### **2.- APROVACIÓ DE L'APROVACIÓ DEL NOU PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR DE LA UNITAT SANITÀRIA.-**

El Batle presenta el Plec en qüestió, fent un breu resum de les seves principals condicions: la durada del contracte, que serien 10 anys prorrogables a altres 10 més, el repartiment de punts entre oferta econòmica i millores, en uns percentatges del 70% per a la primera i del 30% per a les segones i el cànon mensual a satisfer per l'adjudicatari, que s'ha fixat inicialment en 850 euros mensuals.

Els dos regidors de Més presents mostren dubtes sobre la importància de les millores en aquest cas, i es mostren partidaris que tingui més pes l'oferta econòmica. El Sr. Batle s'obre a modificar el Plec a instàncies dels dos regidors esmentats i entra en una deliberació amb els mateixos, per veure els canvis concrets que proposen de cara a la seva acceptació. Com a conseqüència de l'anterior, el projecte de plec presentat a la Comissió queda canviat la manera següent:

Article 3: la durada màxima de la concessió serà de 8 anys prorrogable durant 2 més.

Article 6: el cànon mínim que haurà de pagar el concessionari serà de 1.000 euros mensuals.

Article 15: a) Millora en el cànon: 80 punts. b) Una altra proposta del licitador: 20 punts.

Amb les tres modificacions abans indicades resulta dictaminat, per unanimitat dels membres de la Comissió assistents, el Plec presentat en Comissió, el qual queda redactat segons es transcriu a continuació:

***PLEC DE CONDICIONS PER A CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU DEL BÉ PÚBLIC BAR DE LA PLAÇA DE SA CREU.***

***PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE REGIRÀ EL PROCEDIMENT PER A L'ADJUDICACIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ URGENT.***



# Govern de les Illes Balears

## LA CONCESSIÓ QUE S'ADJUDIQUI COMPORTA EL DRET D'EXPLOTACIÓ EXCLUSIU DEL BAR-RESTAURANT DE LA PLAÇA DE SA CREU.

### ARTICLE 1.

S'efectuarà explotació de l'esmentat Bar-Restaurant, la qual es regirà pel present plec de condicions, per la LCSP, per la Legislació Bàsica de Règim Local, pel Reglament de Béns de les Corporacions Locals i per la Llei Estatal de Patrimoni de les Administracions públiques.

### ARTICLE 2.

El contracte serà adjudicat pel procediment OBERT, d'acord amb el present plec de clàusules econòmico-administratives i segons el que disposa la referida LCSP.

### ARTICLE 3.

La concessió per a l'explotació s'atorga per un període màxim de 8 anys, a comptar del dia de la signatura del contracte, prorrogables a 2 anys més a petició del concessionari amb un trimestre d'antelació a la finalització de la concessió. 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.

- Explotar el Bar-Restaurant objecte de la concessió amb subjecció a la normativa social, fiscal, civil, mercantil, ambiental i altra que sigui aplicable.
- L'horari d'obertura serà de dilluns a diumenge, com a mínim entre les 8:00 i les 20:00 h, respectant la normativa vigent sobre renous i horaris.
- Indemnitzar a tercers pels danys que els produeixi el funcionament del servei que s'adjudica.
- 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 a l'equipament concedit, seran al seu càrrec.
- Contractar per compte de l'adjudicatari i sota la seva responsabilitat tot el personal necessari per al compliment de les seves obligacions.
- 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.
- No efectuar cap obra, ni subcontractar o cedir les instal·lacions a tercers sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- 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.
- Abonar les despeses d'electricitat, aigua, telecomunicacions, gas, fems i altres subministraments que siguin necessaris pel bon funcionament de la concessió.
- El concessionari de la instal·lació es farà càrrec del manteniment dels elements que consten a 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.
- L'adjudicatari haurà d'obtenir la corresponent autorització de l'Ajuntament en cas de voler promoure activitats no previstes en el present plec.
- 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.



# Govern de les Illes Balears

- A) Usar els béns de domini públic concedits que siguin necessaris per a l'explotació de la concessió.  
B) 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 1000 € 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 3.500 euros, que es retornaran una vegada adjudicada la concessió. L'adjudicatari estarà obligat a prestar una garantia definitiva de 10 mensualitats del canó oferit per l'adjudicatari. 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 als articles 108.1, 109, 110 i 111 de la LCSP.

## RELACIÓ AMB ELS USUARIS

### ARTICLE 8.

El concessionari i els usuaris del servei, s'hauran d'ajustar a les disposicions legals aplicables.

## RÈGIM DE FALTES I SANCIONS

### ARTICLE 9.

Les faltes i sancions que pugui cometre l'adjudicatari o els 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.
- 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.
- No liquidar setmanalment a les oficines municipals els ingressos obtinguts pel lloguer d'instal·lacions.

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

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

- L'incompliment greu o reiterat de l'horari mínim de funcionament establert en aquest Plec o en posteriors normes municipals.
- 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.

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

3. Constituiran faltes molt greus del contractista els següents:

- La realització d'obres o reformes en el local sense autorització.
- L'incompliment molt greu dels horaris mínims que estableix aquest plec i la manca de compliment de les obligacions establertes en el mateix plec 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.



## Govern de les Illes Balears

- 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, sempre que siguin ajustades a la legalitat vigent, 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 la legislació vigent.
- 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 falta de pagament del cànon mensual durant tres mensualitats.

La comissió d'una falta molt greu facultarà a la Corporació a resoldre immediatament la concessió, i a confiscar la garantia constituïda, sense que el concessionari tenguí dret a cap indemnització. La Corporació exigirà a l'adjudicatari el pagament dels danys i perjudicis que l'incompliment hagi pogut ocasionar-li i podrà 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 a la LCSP.

### 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, podrà ser examinat al departament de Secretaria de l'Ajuntament de 9 a 14 hores, tots els dies hàbils, 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 25 de gener del 2019 a les 14 hores. Els licitadors presentaran a la Secretaria els sobres tancats, els quals s'inscriuran en el Registre municipal d'entrades, expedint-se el rebut de la seva presentació. Tindran dret a presentar plica aquells licitadors que abans de les 14 hores del dia referit hagin formalitzat 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. Escriptura 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. 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 de contractar de les previstes en la LCSP.
- 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 responsable d'estar al corrent de les obligacions amb l'Agència Tributària (estatal i autonòmica), Tresoreria General de la Seguretat Social i l'Ajuntament de Petra.
- e) Document acreditatiu d'haver satisfet la fiança provisional, consistent en 3.500 €. En el sobre hi figurarà la inscripció: "Documentació administrativa per prendre part en la contractació mitjançant procediment OBERT i tramitació URGENT per la concessió de l'explotació del bar-restaurant de la plaça de Sa Creu". El presentador signarà dit sobre i contra el lliurament es podrà expedir rebut.



# Govern de les Illes Balears

**SOBRE B DOCUMENTACIÓ TÈCNICA**, contindrà els documents no referits al cànon o preu de la concessió i relatius a la 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 de la plaça de Sa Creu".

**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 2019

En el sobre hi figurarà la inscripció: "Documentació econòmica per prendre part en la contractació oberta mitjançant procediment obert i urgent per la concessió del bar-restaurant del poliesportiu municipal Na Capitana de Petra". **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 el Batle, seran vocals: l'administratiu de l'Ajuntament, l'auxiliar de comptabilitat i l'Arquitecta municipal i el Secretari de la Corporació que actuarà també com a secretari de la Mesa. Els substituïts seran: el segon Tinent de Batle del President de la mesa, l'auxiliar administratiu de tributs del secretari, els dos policies locals per ordre de placa i el cap de la brigada.

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 en acte públic; i els assistents interessats podran formular observacions d'aclaració sobre les seves ofertes, a petició de la Mesa. Tindrà lloc el primer dia hàbil posterior a la data d'acabament de la presentació de la documentació administrativa. En cas d'advertir deficiències, la Mesa requerirà la subsanació a l'interessat en el supòsit que resulti adjudicatari. 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 proposta que econòmicament i tècnicament 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. En cap cas es podran obviar els requisits de forma legalment establerts per la LCSP abans esmentada.

## 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 del present plec 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 10 mensualitats del cànon ofert per l'adjudicatari 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

### ARTICLE 15.



## Govern de les Illes Balears

S'assignarà la puntuació màxima a la millor oferta en cada apartat i s'atribuirà a la resta per la fórmula  $Pt \times OP/MO$ . Essent Pt: punts, OP: Oferta presentada, MO: millor oferta.

a) Millora en el cànon: **80 punts**.

b) Qualsevol altre proposta del licitador que sigui avaluable mitjançant dita fórmula. Les valoracions econòmiques i que a judici de la mesa suposi un avantatge pels usuaris i que s'haurà de realitzar dins el recinte municipal de la plaça de la Creu -incloent la zona del deposit i aparcament- durant el primer any de la concessió: **20 punts**. Aquests punts es refereixen a la millora i manteniment del bé públic delimitat pels tres carrers envoltants.

No es valoraran aquelles relacionades amb l'explotació del bar-restaurant. Les millores han de consistir en execució material d'obra.

La mesa d'adjudicació podrà optar entre: exigir l'execució de la millora o exigir l'ingrés de la quantitat econòmica en que es valori aquesta a les arques municipals, dins el termini màxim previst per a la seva execució.

### RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

#### ARTICLE 16.

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

### JURISDICCIO I COMPETÈNCIA

#### ARTICLE 17.

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 18.

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 LCSP. En defecte de dita 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 LCSP, 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 oferida a la licitació, l'Ajuntament exigirà a l'adjudicatari la quantitat corresponent a la millora oferida, a més dels interessos legals meritats a partir de l'any següent al termini màxim establert per realitzar la millora (un any des de la firma del contracte).

### ELEVACIÓ A PÚBLIC DEL CONTRACTE

#### ARTICLE 19.

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

Al no haver ja més assumptes dins l'ordre del dia, el Sr. President dóna per acabada la sessió essent les 16,12 hores, i jo el Secretari estenc la present acta i la certifico.

El President de la Comissió

El Secretari.

Signat: Martí Sansaloni Oliver.

Signat: Francisco González Benito.