



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT OBERT PER LA CONCESSIÓ DE L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT I LA PISCINA DE LA CASA DE CULTURA DE COSTITX.

I. CLÀUSULES ADMINISTRATIVES

1.- TIPUS DE PROCEDIMENT

Procediment obert

2.- ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

Ple de l'Ajuntament de Costitx

3.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és la concessió de l'explotació del Bar-Restaurant i Piscina Municipal annexos a la Casa de Cultura de Costitx.

Quan es formalitzi el contracte objecte d'aquest procediment obert, es procedirà per ambdues parts a la firma de l'acta de conformitat relativa a l'inventari de béns, que s'adjuntarà al contracte administratiu mitjançant document annex.

4.- DURADA DEL CONTRACTE

La durada del contracte serà de deu anys comptats a partir de la seva signatura.

El concessionari haurà d'iniciar les seves activitats dins de les sis setmanes següents a la data de notificació de la resolució d'adjudicació definitiva, rescindint-se dita adjudicació en cas contrari, amb pèrdua de la fiança.

5.- TIPUS DE LICITACIÓ

El tipus de licitació és de 601.01 euros mensuals superables a l'alça, pagables a l'Ajuntament de Costitx per mesos anticipats, i que es faran efectives a la Caixa Municipal de l'Ajuntament els cinc primers dies de cada mes, mitjançant domiciliació bancària a favor de l'Ajuntament que atorgarà l'adjudicatari en el moment de subscriure el contracte.

L'Ajuntament revisarà anualment el cànon establert, que serà incrementat en funció de les variacions que experimenti l'Índex General de Preus al consum, que estableixi l'Institut Nacional d'Estadística per a les Illes Balears o, en el seu cas, l'organisme competent que el substitueixi.



6.- TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT I TERMINIS

Podran concórrer a aquest procediment obert totes les persones físiques que es trobin en possessió dels seus drets civils i les persones jurídiques legalment constituïdes, sempre que aquelles i les persones que representin aquestes darreres, no es trobin incurses en cap de les causes d'incapacitat, prohibició o incompatibilitat especificades en la LCSP.

Aquells que es presentin a la licitació podran fer-ho per si mateixos o representats per persones autoritzades, mitjançant poder autènticat a l'efecte.

Els licitadors presentaran la següent documentació:

a.- Proposició econòmica, relativa a la quantia que sobre el tipus mínim de cànon establert en l'apartat 5 d'aquestes clàusules administratives, es compromet a satisfer a l'Ajuntament de Costitx.

b.- Millores respecte al servei mínim fixat a les prescripcions tècniques.

c.- Declaració jurada de no trobar-se dins cap de les causes d'incapacitat, prohibició o incompatibilitat per licitar, així com certificacions de l'administració competent de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social.

d.- Currículum acompanyat de documentació justificativa dels mèrits i experiència que s'al·leguin.

e.- Exposició del material a utilitzar.

El plec de clàusules administratives i de prescripcions tècniques i tots els altres antecedents d'aquest procediment obert es posaran de manifest als interessats a l'Ajuntament de Costitx en hores d'obertura al públic i romandrà al lloc web de l'Ajuntament de Costitx en l'apartat "**perfil del contractant**".

Els interessats podran consultar aquesta documentació a l'Ajuntament de Costitx, dins els **15 dies naturals comptadors des del dia següent a la publicació del present procediment obert mitjançant anunci en el BOIB**.

Dins aquest mateix termini hauran de presentar les pliques amb les seves ofertes i documentació requerida en el registre de l'Ajuntament de Costitx o per qualsevol altre mitjà previst a la legislació administrativa d'aplicació.

La Garantia definitiva serà del 10% del preu del contracte, calculat sobre l'import del cànon anual multiplicat per deu anys de durada prevista.



L'acta d'obertura de pliques per part de la Mesa de Contractació, tindrà lloc amb totes les formalitats establertes en la LCSP, a les catorze hores del cinquè dia hàbil següent a la finalització del termini de presentació de les propostes.

7.- MESA DE CONTRACTACIÓ

La mesa de contractació qualificarà la documentació presentada, determinarà els licitadors admesos i exclosos, obrirà les pliques amb les propostes dels licitadors, en farà la valoració i baremació i proposarà al plenari de l'Ajuntament l'adjudicació del contracte a favor del licitador que hagués obtingut la puntuació més elevada.

La mesa de contractació estarà conformada pel president, el secretari i cinc vocals. La mesa serà presidida pel Batle i, a més, en formaran part com a vocals dos membres de l'equip de govern i un per cadascun dels grups de l'oposició en el plenari. A més, formarà part com a vocal la Secretària accidental de l'Ajuntament de Costitx.

Actuarà com a secretari de la mesa un funcionari de l'Ajuntament designat pel Batle.

A les sessions de la mesa de contractació hi assistirà amb veu i sense vot l'assessor jurídic de l'Ajuntament de Costitx en tasques d'assessorament.

8.- VALORACIÓ I BAREMACIÓ DE LES PROPOSTES

a.- La mesa de contractació atorgarà 3 punts a totes les propostes que compleixin el mínim establert en la proposició econòmica. Per cada 10% d'increment sobre els mínims, la mesa atorgarà 0'5 punts addicionals a la proposta. Quan una proposta pugui ser qualificada d'anormal o desproporcionada es tramitarà el procediment específic previst a la LCSP.

b.- Quant a les millores respecte al servei mínim fixat a les prescripcions tècniques, la mesa atorgarà de forma discrecional i raonada entre 0'3 i 0'5 punts addicionals per cada millora així considerada, sempre que hagi estat al·legada com a tal pels licitadors.

9.- INCOMPLIMENT DEL CONTRACTE

Quan el concessionari incomplís o complís defectuosament les obligacions derivades del contracte, podrà ser sancionat per l'òrgan de contractació, prèvia audiència de l'interessat amb multes de 60.10 euros a 601.01 euros, segons la gravetat de la infracció, arribant fins i tot a la rescissió del contracte, competència que correspondrà al Ple de l'Ajuntament. La rescissió anticipada del contracte per incompliment del contractista no comportarà cap obligació de compensar-lo a càrrec de l'Ajuntament, que retindrà la garantia fins a la



liquidació definitiva del contracte, per un termini màxim d'un any des del venciment o rescissió anticipada del contracte.

Tot això, sens perjudici de reposició o de retornar en bon ús les instal·lacions i equipaments annexos a la concessió dins un termini que fixaran els serveis tècnics de l'Ajuntament de Costitx.

10.- ALTRES CLÀUSULES ADMINISTRATIVES

La interpretació del Plec de Condicions i del contracte que es subscriu, així com de tots els dubtes que pugui oferir el seu compliment, correspondrà a l'Ajuntament de Costitx.

El contracte que es formalitzi amb el contractista que resulti adjudicatari tindrà caràcter administratiu, regint-se per la seva aplicació per les presents clàusules la normativa en matèria de Règim Local i la Llei de Contractes del Sector Públic.

II. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.- INSTAL·LACIONS

L'Ajuntament de Costitx, aportarà les instal·lacions bàsiques en condicions de seguretat i salubritat adequades a la normativa. L'adjudicatari haurà de tramitar la corresponent declaració responsable d'inici i complir la totalitat de normes que regulen l'exercici de l'activitat que desenvoluparà com a conseqüència del contracte objecte d'aquest procediment obert.

Les instal·lacions, maquinària i equipament de cuina, mobiliari i el material fungible, coberts, cristalleria i la resta, seran a càrrec del contractista, quedant facultat per a la seva retirada quan finalitzi el termini de vigència del contracte.

Aquest equipament s'haurà de presentar a l'oferta presentada per a aquest procediment obert, detallat degudament i acompanyat de material gràfic per a la seva valoració per part de la mesa de contractació.

Totes les instal·lacions de caràcter no desmuntable o que s'incorporin a l'immoble, passaran, en acabar la vigència del contracte, a ser propietat de l'Ajuntament.

El contractista no realitzarà cap tipus d'obra sense la prèvia autorització expressa i per escrit de l'Ajuntament, sens perjudici de l'obtenció de les corresponents llicències.



2.- OBLIGACIONS DE SERVEI DEL CONTRACTISTA

2.1.- El contractista estarà obligat:

a.- A mantenir el servei de bar-restaurant i piscina en tot moment en perfectes condicions d'utilització, ornat i salubritat.

b.- A efectuar exclusivament al seu càrrec, les reparacions necessàries per assegurar el perfecte manteniment del local i instal·lacions, responent, inclusivament, dels desperfectes originats pels usuaris.

c.- A destinar el bar-restaurant i la piscina a l'ús pactat.

d.- A satisfer les retribucions i la totalitat de càrregues socials del personal que pogués emprar al servei de bar-restaurant i la piscina, d'acord amb la legislació d'aplicació.

e.- A retornar les instal·lacions, quan acabi la vigència del contracte en perfectes condicions d'ús, lliure de personal assalariat.

En el supòsit que l'Ajuntament es veïés obligat a haver de despatxar al personal contractat pel contractista, totes les despeses que això origini seran càrrec a la garantia prestada o a la resta dels seus béns.

A tal efecte i abans de prendre possessió dels serveis es formalitzarà el corresponent inventari.

f.- A satisfer a l'Ajuntament de Costitx, mensualment el cànon a que fa referència la clàusula administrativa 5.

g.- Abandonar i deixar lliures i buides i a disposició de l'Ajuntament de Costitx les instal·lacions i dependències destinades a bar-restaurant i piscina, quan finalitzi el termini del contracte, reconeixent expressament, la potestat de l'Administració per acordar i executar per si mateixa el llançament en cas contrari.

h.- A sotmetre a la prèvia conformitat de l'Ajuntament, la col·locació de cartells o anuncis de tot tipus.

i.- A disposar d'un llibre de reclamacions o queixes dels usuaris a disposició de l'Ajuntament, de la forma que es determini, independentment dels que corresponguin a altres organismes públics.

j.- A satisfer al seu càrrec totes les despeses que s'originin per l'activitat objecte d'aquest contracte, inclusivament els subministres d'aigua, energia elèctrica, recollida de fems, neteja i qualsevulla altres de les instal·lacions.

k.- A subscriure a favor de l'Ajuntament de Costitx, un contracte d'assegurança de responsabilitat civil de l'explotació i del local, que cobreixi qualsevol tipus d'accident o sinistre que pugui tenir lloc a les instal·lacions.



l.- A sotmetre anualment a autorització i conformitat prèvia de l'Ajuntament de Costitx els preus dels productes i serveis que vulgui establir el contractista en el local objecte del contracte.

m.- A complir els acords subscrits entre el Consell de Mallorca i l'Ajuntament de Costitx relatius a l'ús de la piscina.

n.- El contractista assumirà la vigilància i seguretat del local i serà responsable de complir i fer complir les normes de convivència i urbanitat, bon comportament, etc.

2.2.- A més de les obligacions que s'acaben d'enumerar el concessionari assumeix expressament l'obligació de tenir obert el bar-restaurant cinc dies i mig a la setmana durant tot l'any, amb un horari mínim de les 12 a les 16 hores i de les 19 a les 24 hores.

2.3.- El concessionari haurà d'oferir al públic en general un menú diari al migdia de dos plats i postre o, alternativament, un menú de tipus autoservei, sens perjudici de poder oferir sempre el servei a la carta de restaurant i bar.

2.4.- El concessionari estarà obligat a tenir oberta al públic en general la Piscina Municipal des del dia 5 de juny al 15 de setembre de cada any, en perfecte estat de neteja, higiene i seguretat per les persones, complint tota la normativa sanitària aplicable a piscines públiques.

L'horari mínim serà de Dilluns a Divendres de 10 a 14 hores i de 16 a 20 hores i els Dissabtes, Diumenges i festius de 10 a 20 hores, igualment com el servei de bar a la piscina.

El servei de piscina es podrà oferir conjuntament o separadament amb el de bar-restaurant. En el cas dels usuaris que no ho siguin del bar-restaurant, l'accés a la piscina comportarà el pagament d'una entrada, l'import del qual es fixarà anualment de comú acord amb l'Ajuntament de Costitx.

Quan el concessionari dugui a terme festes, celebracions o esdeveniments de qualsevol casta a la piscina haurà de complir la normativa i ordenances en matèria de renous i molèsties.

El concessionari contractarà un socorrista degudament acreditat per les autoritats competents, que haurà de restar a la piscina tots els dies que aquesta resti oberta al públic.

El contractista haurà de comunicar anualment per escrit a l'Ajuntament el nomenament del socorrista que hagi de satisfer les necessitats de la Piscina Municipal de Costitx amb caràcter previ a l'obertura al públic.

L'Ajuntament no respondrà en cap cas dels incompliments en aquesta matèria, essent el concessionari, en tot cas, el responsable de la seguretat de la piscina.



AJUNTAMENT DE COSTITX
ILLES BALEARS

2.5.- Serà, igualment, a càrrec del concessionari la neteja dels serveis sanitaris del bar-restaurant, com també la higiene i neteja del local i l'adequat manteniment en condicions sanitàries òptimes de la piscina.