

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER A LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'EXPLOTACIÓ DELS SERVEIS DE BAR DEL TEATRE D'ARTÀ.

PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ: OBERT

TRAMITACIÓ: ORDINARIA URGENT

MESA DE CONTRACTACIÓ: SÍ NO

ÒRGAN COMPETENT: JUNTA DE GOVERN LOCAL.

DEPARTAMENT O SERVEI: CONTRACTACIÓ.

RESPONSABLE DE LA CONCESSIÓ: BATLE

OBJECTE DE LA CONCESSIÓ: L'objecte del present contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu per a la gestió i l'explotació integral del bar del teatre d'Artà de propietat municipal, amb la maquinària, béns i utilatge de natura esla inventariable (relacionats en l'Inventari que s'adjunta com a ANNEX A del Plec de Prescripcions Tècniques).

NUMERO D'EXPEDIENT: 2 /2012

NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER: Ocupar i aprofitar els béns demanials, explotant el servei de bar en el teatre d'Artà d'acord amb el plec de clàusules administratives particulars i el plec de prescripcions tècniques. Com a contraprestació, el concessionari haurà d'encarregar-se de netejar i mantenir les zones identificades en l'ANNEX B (tot el teatre d'Artà), del Plec de Prescripcions Tècniques (PPT), així com de complir amb la resta d'obligacions previstes.

PERFIL DEL CONTRACTANT: www.arta-web.com

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES DE LA CONCESSIÓ

De conformitat amb l'article 1.2 del Reglament per a l'ús de la llengua catalana a l'Ajuntament d'Artà (RULC), les empreses que gestionin serveis locals, bé sigui per concessió administrativa o bé per qualsevol altra fórmula de les regulades a la normativa de règim local, també s'han de regir pels criteris que estableix el RULC, i així s'ha de fer constar en els documents contractuals. Per poder fer factible això, i tal com disposa l'article 1.4 del RULC, aquestes empreses compten amb el suport i l'assessorament del Servei d'Assessorament Lingüístic de l'Ajuntament d'Artà.

No es permetrà la venda ni el subministrament de tabac en el bar cafeteria del Teatre, de conformitat amb l'article 21.3.a de la Llei 4/2005, de 29 d'abril, sobre drogodependències i altres addiccions a les Illes Balears.

No es podrà fumar en el bar cafeteria del Teatre, com a dependència d'aquest Ajuntament, ja que està considerat com a espai lliure de fum, de conformitat amb l'article 21.4.a de la Llei 4/2005, de 29 d'abril, sobre drogodependències i altres addiccions a les Illes Balears, excepte en les zones que estiguin a l'aire lliure.

A. FINANÇAMENT DEL SERVEI.

A.1. Prestacions econòmiques i preu del contracte.

Per explotar i aprofitar aquest immobles destinant-los a bar, el concessionari té dret a les contraprestacions econòmiques consistents amb els ingressos derivats del cobrament dels usuaris de les tarifes dels productes del bar que tindran la consideració de preu privat a tots els efectes.

El preu del present contracte, a efectes de determinar la competència de l'òrgan de contractació, és de 360.000,00 € que és la previsió d'ingressos que rebrà el concessionari dels usuaris, segons l'estudi econòmic adjuntat com a ANNEX V del present Plec de clàusules Administratives Particulars (PCAP)

A.2. Pressupost de licitació (aportació econòmica de l'Ajuntament).

Atès que l'única contraprestació econòmica a que té dret el concessionari prové dels usuaris, el pressupost de licitació i, per tant, la despesa que aquesta concessió li suposarà al Consistori, és zero per tots els anys de vigència del contracte.

A.3. Valor estimat de la concessió.

El **valor estimat** de la concessió a efectes de determinar el procediment d'adjudicació i la publicitat és de 360.000 € i ve determinat per la previsió d'ingressos provinents o que tindrà dels preus que abonaran els

usuaris segons l'estudi econòmic adjuntat com a ANNEX V del present Plec de clàusules Administratives Particulars (PCAP).

ANY	IMPORT SENSE IVA
01/11/2012 – 31/10/2013	90.000,00-€
01/11/2013 – 31/10/2014	90.000,00-€
01/11/2014 – 31/10/2015	90.000,00-€
01/11/2015 – 31/10/2016	90.000,00-€

B. DURADA DE LA CONCESSIÓ. TERMINI D'EXECUCIÓ.

La duració de la concessió del bar del teatre d'Artà **serà de quatre anys.**

La duració de la concessió del bar del teatre d'Artà es pot prorrogar 4 anys més, sempre que no es denunciï la seva vigència per alguna de les parts amb 6 mesos d'antelació a la finalització del contracte.

L'inici efectiu de la vigència del contracte serà el dia en que es formalitzi el contracte.

C. SOLVÈNCIA

C.1.Solvència financera:

La **solvència econòmica i financera** de l'empresari podrà acreditar-se a través de **qualsevol dels mitjans següents:**

- Informe d'institucions financeres sobre la solvència del licitador en relació amb el contracte en particular conforme al model que s'adjunta com a ANNEX II del presents Plecs de Clàusules Administratives Particulars.
- Declaració sobre el volum global de negocis referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, que no podrà ser inferior a 90.000,00-€, anuals.
- Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. El empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials poden aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

Si, per raons justificades, l'empresari no està en condicions de presentar les referències sol·licitades, podrà acreditar la seva solvència econòmica i financera a través de qualsevol altre document que consideri apropiat.

C.2. Solvència tècnica:

La **sol·vència tècnica o professional** de l'empresari, que s'ha d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, s'acreditarà a través de, com a mínim, **dos dels mitjans següents**:

- a) Una relació dels principals serveis o treballs relacionats amb l'objecte del contracte realitzats en els últims tres anys que inclogui el seu import, les dades i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta de dit certificat, mitjançant una declaració responsable de l'empresari.
- b) Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment encarregats del control de qualitat.
- c) Declaració indicant el material i equip tècnic suficient del qual es disposarà per a l'execució de la prestació, adjuntant la documentació acreditativa adient.
- d) Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures utilitzades per l'empresari per garantir la qualitat.
- e) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte. En cas que l'empresa no disposi en la seva plantilla de tot el personal amb les titulacions o requisits establerts en el plec tècnic, s'admetrà que presenti un precontracte signat pel representant legal de l'empresa i la persona o persones que compleixin els requisits establerts en el qual garanteixi que l'empresa contractarà aquesta persona o persones en cas de ser adjudicatària del contracte. En qualsevol cas s'ha d'acreditar amb les titulacions i els certificats corresponents de cada una de les persones i tècnics que es destinaran a la prestació del servei.
- f) Declaració sobre la plantilla mitja anual de l'empresa i la importància del seu personal per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.
- g) Indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar a l'hora d'executar el contracte.
- h) Indicació de la part del contracte que l'empresari té la intenció de subcontractar.

C.3. Integració de la sol·vència amb mitjans externs.

Per acreditar la sol·vència (econòmica-financera i tècnica), l'empresari es podrà basar amb la sol·vència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb elles, sempre que demostrï que, per a l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

D. GARANTIES

D.1. Garantia provisional.

No s'exigeix

D.2. Garantia definitiva.

Garantia definitiva: 5.510,75-€ (5% del valor del domini públic ocupat).

E. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

8 dies hàbils a comptar des del dia següent a la finalització del termini d'exposició pública del projecte de la concessió. Dit projecte, que romandrà exposat quinze dies hàbils, està integrat per la següent documentació:

- a) Memòria justificativa.
- b) Plànols representatius de la situació, dimensions i altres circumstàncies de la porció de domini públic objecte d'ocupació.
- d) Valoració de la part de domini públic que s'hagués d'ocupar, com si es tractés de béns de propietat privada.
- i) Pressupost.
- g) Plec de Condicions Administratives i Tècniques que haguessin de regir per a la concessió.

F. TERMINI DE GARANTIA.

El termini de garantia serà d'un any des de la finalització de la concessió.

G. ADMISSIBILITAT DE VARIANTS O MILLORES.

S'admeten.

H- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Els criteris ponderats que s'aplicaran per a l'adjudicació del contracte seran els següents:

CRITERIS	PONDERACIÓ
A) OBJECTIUS	
1. Dotació de personal	12 punts
2. Augment horari d'obertura i/o tancament	10 punts
3. Millores d'equipament	8 punts
4. Preus a l'Ajuntament per esdeveniments d'interès general.	5 punts
A) SUBJECTIUS	
5. Pla manteniment	10 punts
6. Memòria explicativa del servei	5 punts

TOTAL	50 punts
-------	----------

La forma d'avaluar els criteris exposats en la taula anterior serà la següent:

1) Dotació de personal. Fins a 12 punts

S'atorgaran 4 punts per cada lloc de feina utilitzat en la concessió administrativa que tingués la condició d'aturat al moment de presentació de la proposició i per la totalitat de duració del contracte i a jornada completa. Si la contractació fos a temps parcial o no abarqués tota la duració del contracte, la puntuació es calcularà proporcionalment sobre la jornada completa i termini d'execució, per mesos. A més, si el contracte es refereix a persones amb discapacitat, dones o joves (fins a 26 anys) es sumarà per cada contracte a jornada completa 0,5 al valor anterior o la puntuació proporcional. La situació d'atur s'acreditarà mitjançant la presentació de la documentació adient.

S'atorgaran 5 punts per cada lloc de feina utilitzat en la concessió administrativa en el cas que es contracti l'actual personal que treballa al bar del teatre i que està actualment contractat amb la fundació teatre d'Artà, i per la totalitat de duració del contracte i a jornada completa. Si la contractació fos a temps parcial o no abarqués tota la duració del contracte, la puntuació es calcularà proporcionalment sobre la jornada completa i termini d'execució, per mesos.

2) Augment de l'horari d'obertura i/o tancament. Fins a 10 punts

Per cada hora diària més d'obertura, 2 punts, fins un màxim de 10 punts. La puntuació es calcularà proporcionalment en cas de que l'augment no fos per hora, sino per fracció d'hora.

Per tal de poder puntuar en aquest criteri s'haurà d'especificar l'horari proposat.

Les despeses que suposin dita millora no podran ser objecte d'inclusió pel restabliment econòmic del servei.

3) Millores d'equipament. Fins a un màxim de 8 punts.

S'atorgarà un màxim de 8 punts les millores que revertiran en un millor equipament de les instal·lacions del bar-cafeteria.

S'atorgarà 1 punt per cada 1.000 euros de valor. A aquests efectes haurà d'adjuntar la factura proforma, d'adquisició o el pressupost, indicant la marca, el model i les característiques principals de l'equipament ofert.

Dites millores no podran ser retirades per l'adjudicatari i quedaran incorporades al bar una vegada finalitzat el termini de la concessió, sense tenir dret l'adjudicatari a cap compensació.

4) Preus a l'Ajuntament en la celebració d'esdeveniments d'interès general. Fins a 5 punts.

Es puntuarà amb un màxim de 5 punts la rebaixa en els preus pels esdeveniments que organitzi l'Ajuntament. Per poder aplicar el descompte, l'esdeveniment haurà de ser organitzat i promogut únicament per l'Ajuntament d'Artà, de forma que dita rebaixa no serà aplicable quan l'Ajuntament intervingui com a simple col·laborador.

La rebaixa s'expressarà en percentatge i s'atorgarà un punt per cada deu punts percentuals rebaixats.

S'ha d'aportar per a justificar aquest apartat un estudi on consti la quantitat que anualment suposarà dita rebaixa.

5) Pla de Manteniment. Fins a 10 punts

A través d'aquest criteri s'avaluarà el Pla de Manteniment del béns objecte de concessió, incloses les instal·lacions, que presenti el licitador.

El Pla haurà de descriure les tasques de manteniment a realitzar així com la freqüència de les mateixes.

6) Memòria explicativa. Fins a un màxim de 5 punts.

Memòria explicativa i descriptiva en la qual s'especifiqui la manera i forma en la qual es prestarà el servei, amb esment exprés dels mitjans humans que contarà el licitador i materials a emprar per a la prestació del servei, els sistemes que utilitzarà per valorar la satisfacció dels clients, la coordinació amb els serveis municipals, activitats que te previstes organitzar el bar, events, etc....

7) Entrevista personal. Fins a un màxim de 15 punts.

1.- OBJECTE DE LA CONCESSIÓ.

1.1. L'objecte del present contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu per a la gestió i l'explotació integral del bar del teatre, amb la maquinària, béns i utilitatge de natura inventariable (relacionats en l'Inventari que s'adjunta com a ANNEX A del Plec de Prescripcions Tècniques).

El domini públic on es desenvoluparà el servei de bar objecte del present contracte està fixat en el plànol que s'adjunta com a ANNEX I del present Plec Clàusules Administratives Particulars.

1.2. Aquest servei, en el marc del que preveu el plec de prescripcions tècniques, inclou:

- A. Servei d'explotació bar. Aquest servei inclou l'explotació del bar, de la terrassa de davant i de les màquines expedidores que l'adjudicatari hi col·loqui.
- B. Servei de neteja. Aquest servei implica la neteja i manteniment en condicions de salubritat de tot l'edific del teatre i de les terrassa de davant i als costats, ressenyades a l'ANNEX B del Plec de Prescripcions Tècniques, així com l'adquisició dels productes necessaris i adients.
- C. Col·laborar amb el personal de l'Ajuntament i/o de la fundació teatre d'Artà encarregat del funcionament del teatre. Concretament, a l'adjudicatari li correspondrà la custòdia de les claus de les diferents zones del teatre. L'adjudicatària s'encarregarà d'entregar-les als usuaris autoritzats, així com també de recollir-les a la finalització de l'ús, i custodiar-les quan no siguin utilitzades.
- D. Obertura i tancament de les entrades i sortides del teatre.
- E. Neteja dels mobles del teatre.

1.3. La present concessió no implica l'obligació per part del concessionari de fer-se càrrec de cap tipus de reparació que esdevingui necessària per a la conservació i bon funcionament de les zones assenyalades en l'ANNEX B (teatre d'Artà menys el bar) del PPT. Sí que inclou, en canvi, la reparació de tots els béns relacionats en l'inventari que s'adjunta com a ANNEX A del PPT i que estan directament relacionats amb l'explotació del bar, (utensilis, electrodomèstics, taules, cadires, estris de cuina, parets exteriors i interiors, banys, etc), així com les reparacions del bar objecte del present contracte que està fixat en el plànol que s'adjunta com a ANNEX I del PPT.

1.4. Els béns immobles objecte de la present concessió estan dotats del servei de subministrament d'energia elèctrica i d'aigua. El manteniment de dites instal·lació correrà a càrrec del concessionari i l'Ajuntament assumirà la despesa deriva del consum dels referits serveis d'aigua i electricitat. El concessionari no podrà realitzar cap tipus d'obra i modificació en dites instal·lacions sense el consentiment de l'Ajuntament.

2.- RÈGIM JURÍDIC DEL PRESENT CONTRACTE.

2.1. Legislació aplicable:

- Articles 74, 75, 78 a 91 de Reial Decreto 1372/1986, de 13 de juny, pel que s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals.
- Article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.
- El Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.
- El Reial Decret 817/2009, de 8 de maig.
- El Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (articles vigents després de l'entrada en vigor del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig).
- Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal y de Règim Local de les Illes Balears.
- La Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de les Bases de Règim Local.

2.2. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en el present contracte de conformitat amb el que disposa l'article 21.1. del TRLCSP.

2.3. En cas que existeixi contradicció entre el contingut del plec de condicions tècniques i els seus Annexes i el d'aquest plec de clàusules administratives i els seus Annexes, prevaldrà el contingut d'aquest darrer.

3. FINANÇAMENT DEL SERVEI.

La LLETRA A del Quadre de Característiques fixa el finançament de la concessió per a l'explotació del servei de bar.

4.- DURACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

Tal com indica la LLETRA B del Quadre de Característiques del contracte, tindrà una duració de QUATRE ANYS.

La duració de la concessió del bar del teatre d'Artà es pot prorrogar 4 anys més, sempre que no es denunciï la seva vigència per alguna de les parts amb 6 mesos d'antelació a la finalització del contracte. L'inici efectiu de la vigència del contracte serà el dia en que es formalitzi el contracte.

5 . GARANTIA PROVISIONAL.

Els licitadors no hauran de constituir una garantia provisional, tal com indica la LLETRA D del quadre de característiques del contracte.

6- PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ.

La forma d'adjudicació del serà el **procediment obert**, en el que tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contractes amb els licitadors, d'acord amb l'article 157 del TRCSP.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'haurà d'atendre a **diversos criteris directament vinculats a l'objecte** del contracte, de conformitat amb l'article 150 del Reial Decret Llegislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.

7.- EL PERFIL DEL CONTRACTANT.

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el perfil del contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen a la pàgina web següent: www.arta-web.com

8.- ACREDITACIÓ DE L'APTITUD PER A CONTRACTAR.

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin **plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions per a contractar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.**

També poden presentar proposicions les **unions d'empresaris** que es constitueixin temporalment a aquest efecte, sense que sigui necessari formalitzar-les en escriptura pública fins que s'hagi adjudicat el contracte a favor seu.

8.1.- La capacitat d'obrar de l'empresari s'acreditarà:

a. Del empresaris que fossin **persones jurídiques** mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o acta fundacional, en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de la que es tracti.

b. Dels empresaris **no espanyols que siguin nacionals d'Estat membres de la Unió Europea** per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en el termes que s'estableixen reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c. **Dels demés empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular de l'àmbit territorial on es trobi el domicili de l'empresa.

Per que quedi acreditada la capacitat d'obrar de les persones jurídiques serà necessari que **la prestació objecte d'aquest contracte estigui inclosa en el fi, objecte o àmbit d'activitat de l'empresa**. Aiximateix i respecte de les empreses que, agrupades en una unió temporal presentin una proposició, aquest requisit s'exigeix a cadascuna d'elles (Informe 11/08, de 30 d'abril de 2009 de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa).

8.2.- La prova per part dels empresaris de **la no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar** de l'article 60 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, podrà realitzar-se:

a. Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons el casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, pot ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b. Quan es tracti d'empreses d'Estats membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, es pot també substituir per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

8.3.- La solvència de l'empresari:

La LLETRA C del Quadre de Característiques del contracte indica quins son els mitjans a través dels quals l'empresari podrà acreditar la seva solvència econòmica-financera i tècnica, així com també la possibilitat d'integrar-la a través de mitjans externs.

9.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS I DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament d'Artà, Plaça de l'Ajuntament, 1 d'Artà, CP 07570, en horari d'atenció al públic (de 9:00 hores a 13:00 hores) dins el termini de 8 dies hàbils, comptats a partir de l'endemà de la finalització del termini d'exposició pública del projecte, les bases de licitació i de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de les Illes, en el Perfil del Contractant i en el Taulell d'Anuncis de l'Ajuntament. Si l'últim dia de l'esmentat termini es dissabte, diumenge o festiu, el mateix s'entendrà prorrogat fins a les 13 hores del primer dia hàbil següent.

Les proposicions podran presentar-se per correu en qualsevol dels llocs establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú.

Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'Oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol de l'objecte del contracte i nom del licitador. Sense la concurrència d'aquest requisit no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de finalització del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, no serà admesa.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurés en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present plec.

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en **tres sobres tancats**, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda "**proposició per licitar per la concessió demanial de l'explotació dels serveis de bar del teatre d'Artà**". La denominació dels sobres serà la següent:

- **SOBRE NÚM. 1: Documentació administrativa.**
- **SOBRE NÚM. 2: Proposició Tècnica relativa als criteris avaluables mitjançant fórmules (Augment Horari; Dotació Personal; Millors d'equipament; Preus a l'Ajuntament per esdeveniments d'interès general).**
- **SOBRE NÚM. 3: Proposició tècnica relativa als criteris NO avaluables mitjançant fórmules (Pla Manteniment; Memòria explicativa del servei).**

Els documents que s'adjuntin a les proposicions hauran de ser originals. Això no obstant, s'admetran fotocòpies acarades notarialment o diligenciades pel secretari o funcionari en qui delegui, en les quals es faci constar que varen ser acarades amb els seus originals.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació enumerada d'aquests:

1.- SOBRE NÚM. 1: DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA.

1.1. Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari.

Quan es tracti d'un empresari individual, se n'ha de presentar el document nacional d'identitat (DNI), el NIF o bé el passaport.

Si es tracta d'una persona jurídica espanyola, ha de presentar el NIF/CIF de l'empresa i l'escriptura de constitució i/o modificació, si n'és el cas, adaptada degudament a la llei i inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit sigui exigible conformement a la legislació mercantil que hi sigui aplicable. Si no ho és, ha de presentar l'escriptura o el document de constitució, de modificació, els estatuts o l'acta fundacional, en què han de constar les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el registre públic corresponent.

Les empreses no espanyoles d'estats membres de la Unió Europea han d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant el certificat d'inscripció en un dels registres professionals o comercials que s'indiquen en la normativa. A més, han d'acreditar que es troben habilitades per realitzar la prestació que constitueix l'objecte del contracte d'acord amb la legislació de l'estat en què es trobin establertes, quan aquest estat exigeixi una autorització especial o la pertinença a una determinada organització.

La resta d'empresaris estrangers ha d'acreditar la capacitat d'obrar mitjançant l'informe expedit per la missió diplomàtica permanent d'Espanya a l'estat corresponent o per l'oficina consular en l'àmbit de la qual s'ubiqui el domicili de l'empresa. Així mateix, han d'aportar l'informe de la respectiva missió diplomàtica permanent espanyola relatiu al fet que l'estat de procedència admet, al seu torn, la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració, amb una forma substancialment anàloga.

També han d'acreditar que tenen sucursal oberta a Espanya, designar apoderats o representants per a les operacions, i que estan inscrits en el Registre Mercantil.

Si diversos empresaris acudeixen a la licitació constituint una unió temporal, cada un ha d'acreditar la personalitat i la capacitat, i han d'indicar els noms i les circumstàncies dels empresaris que la subscriuen, la participació de cada un i també la designació d'un representant o apoderat únic.

1.2. Documents que acreditin la representació.

a. Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.

b. Si el licitador fos persona jurídica, aquest poder ha d'estar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui legalment exigible.

c. Igualment la persona amb poder validat a efecte de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

1.3. Declaració responsable de no estar incurs en una prohibició per a contractar de les recollides en l'article 60 del Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei de contractes del sector públic. Aquesta declaració inclourà la manifestació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici de que la justificació acreditativa de tal requisit s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació definitiva, per l'empresari a favor del qual aquesta s'efectui.

1.4. Els que acreditin la classificació de l'empresa, si s'escau, o justifiquin els requisits de la seva solvència econòmica o financera i tècnica o professional. Si l'empresa es trobés pendent de classificació, ha d'aportar el document acreditatiu d'haver presentat la corresponent sol·licitud, havent de justificar la possessió de la classificació exigida en el termini previst en els normes de desenvolupament de la Llei 30/2007 per a l'esmena de defectes o omissions en la documentació.

1.5. Les empreses estrangeres presentaran declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur estranger que pogués correspondre al licitador.

2.- SOBRE NÚM. 2: PROPOSICIÓ TÈCNICA RELATIVA ALS CRITERIS AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES

2.1. Proposició tècnica relativa als criteris avaluable mitjançant fórmules: Augment Horari; Dotació Personal; Milliores d'equipament; Preus a l'Ajuntament per esdeveniments d'interès general.

3.- SOBRE NÚM. 3: PROPOSICIÓ TÈCNICA RELATIVA ALS CRITERIS NO AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES.

3.1. Proposició tècnica relativa als criteris no avaluable mitjançant fórmules: Pla Manteniment; Memòria explicativa del servei.

10.- CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

Son els especificats a la LLETRA H del quadre de característiques.

11.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La mesa de contractació, d'acord amb l'establert en el punt 10 de la disposició addicional segona del TRLCSP, en relació a l'article 21.2 del Reial Decret 817/2009, de 8 de maig, estarà presidida per un membre de la corporació o un funcionari d'aquesta actuarà com a secretari un funcionari de la corporació.

En formaran part, al menys, quatre vocals, entre els quals estarà el secretari o, en el seu cas, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o el personal laboral al servei de la corporació, o membre electes d'aquesta.

Conformen la Mesa de Contractació els següents membres que a continuació es relacionen, indicant-se també els seus suplents:

- Sr. Jaume Alzamora Riera, Batle de l'Ajuntament que actuarà com a President de la Mesa.
Suplent: Sra. Magdalen Maria Fernández.
- Sra. Celia Martínez – Piñeiro de Urquiza, Vocal (Secretària de la Corporació).
Suplent: Sr. Francesc Font Molinas.
- Sr. Bartomeu Gili Nadal, Vocal.
Suplent: Sra. Maria Antònia Sureda Martí.
- Sr. Guillem Caldentey Crego, Vocal.
Suplent: Sra. Maria del Mar López Martí.
- Sr. Manuel Galán Massanet, Vocal.
Suplent: Sra. Paula Ginard Vilchez.
- Sr. Joan Lliteras Espinosa, Vocal.
Suplent: Sr. Miquel Servera Morey
- Sra. Maria Antònia Lull Sancho, que actuarà com a Secretària de la Mesa.

12.- PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ.

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 165 del RDL 3/2011, ostenta les següents prerrogatives:

- a. Interpretació del contracte.
- b. Resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c. Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d. Acordar la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

13. OBERTURA DE LES PROPOSICIONS I PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ.

13.1 Finalitzat el termini de presentació de proposicions, la Mesa de Contractació, es reunirà com a màxim el cinquè dia hàbil següent a les 13:00 hores, i procedirà a la qualificació de la documentació general presentada en temps i forma pels licitadors al sobre 1, en sessió no pública. Si el dia de qualificació de la documentació coincideix amb dissabte, es traslladarà al primer dia hàbil següent.

Als efectes de l'expressada qualificació, el President ordenarà l'obertura dels sobres, excloent-ne el relatiu als criteris avaluables mitjançants fórmules, i el Secretari certificarà la relació de documents que figuren a cada un d'ells. Si la Mesa observés defectes materials en la documentació presentada, ho

comunicarà verbalment o per fax als interessats, i a més es faran públiques a través d'anuncis de l'òrgan de contractació al perfil del contractant i al tauler d'anuncis de l'Ajuntament d'Artà, (Plaça de l'Ajuntament, 1, d'Artà) i es concedirà un termini no superior a tres dies hàbils per que el licitador esmeni l'error. La manca d'esmena dels defectes indicats en el termini establert, serà causa d'exclusió de la licitació.

La Batlia podrà fixar un nou dia per a l'obertura de les sobres, cosa que es publicarà a través d'anuncis en el Tauló d'edictes de l'ajuntament d'Artà (Plaça de l'Ajuntament, 1, Artà) i al perfil del contractant. Dita facultat serà aplicable també en el cas de que algun licitador hagi fet us de la facultat de presentar les proposicions per correu d'acord amb l'article 80.4 del RGLCAP.

13.2. La Mesa de Contractació, una vegada qualificada la documentació del SOBRE NÚM. 1 i en cas de no observar defectes materials, en acte públic, obrirà els SOBRES NÚM 3 (que contenen les proposicions relatives als criteris d'adjudicació no avaluables mitjançant fórmules) dels licitadors admesos, d'acord amb el procediment següent:

a) En primer lloc, el President informará els assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, i comunicarà el resultat de la qualificació de la documentació general presentada en els sobres núm. 1, amb expressió dels licitadors admesos i dels exclosos, i de les causes de l'exclusió. Així mateix, convidarà les persones assistents a formular les observacions que creguin oportunes, que s'han de reflectir en l'acta, però en aquest moment la mesa no es pot fer càrrec de documents que no s'hagin lliurat durant el termini d'admissió d'ofertes o en el d'esmena de defectes o omissions.

b) A continuació, el Secretari de la mesa obrirà els SOBRES NÚM. 3 dels licitadors admesos i llegirà la relació dels documents aportats respecte dels criteris d'adjudicació no avaluables mitjançant fórmules. Acabada l'obertura de les proposicions, es donarà per conclòs l'acte públic d'obertura de proposicions i es deixarà constància del desenvolupament d'aquest acte en l'acta de reunió de la mesa.

c) Després que la mesa de contractació hagi avaluat els criteris d'adjudicació i després que hagi sol·licitat, si escau, els informes tècnics que estimi oportuns, o bé, si és aquest cas, després de rebre l'informe del comitè d'experts o de l'organisme tècnic especialitzat, es convocarà els interessats a l'acte d'obertura del sobre núm. 2. Aquests sobres contenen la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

d) Constituïda la mesa de contractació en la data assenyalada i iniciat l'acte públic, el president informará del resultat de l'avaluació relativa a les proposicions que conté el sobre núm. 3. A continuació, el secretari de la mesa obrirà els sobres núm.2 dels licitadors admesos, i llegirà l'oferta econòmica i la relació dels documents aportats respecte de la resta de criteris d'adjudicació avaluables mitjançant fórmules.

Una vegada obert el sobre número 2 es remetrà als serveis tècnics perquè emetin l'informe pertinent.

Una vegada rebut aquest segon informe esmentat al paràgraf anterior es tornarà a reunir la mesa de contractació.

13.3. La mesa de contractació elevarà a l'òrgan de contractació la proposta d'adjudicació raonada que consideri adequada, la qual ha d'incloure en tot cas la ponderació dels criteris. A l'acte públic en què es doni compte als licitadors de la proposta d'adjudicació a la vista de les valoracions fetes per la mesa i dels informes que en el seu cas s'hagin emès, es convidarà als licitadors assistents a exposar totes les observacions o reserves que estimin oportunes en relació amb l'acte dut a terme i, en cas que se n'exposin, els informarà de la possibilitat de presentar reclamacions per escrit davant l'òrgan de contractació, en el termini màxim de dos dies hàbils.

En cas d'empat, es considerarà com a criteri prevalent la Dotació de Personal i a tal efecte es proposarà l'adjudicació a l'oferta que obtingui una major puntuació en aquest criteri. En cas que persisteixi l'empat, l'adjudicació es resoldrà mitjançant sorteig, d'acord amb la mecànica que estableixi la mesa de contractació. En qualsevol cas, aquest sorteig serà públic.

A la vista de la valoració dels criteris la Mesa de Contractació proposarà el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

13.4. L'òrgan de contractació, a la vista de la proposta, requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, en el termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent en que rebi el requeriment, presenti la següent documentació:

- Darrer rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques o el document d'alta en el mateix, quan aquesta sigui recent i no hagi sorgit encara l'obligació de pagament. En el supòsit de que el licitador estigui inclòs en algun dels supòsits d'exempció de l'impost, haurà de presentar el document d'alta i una declaració responsable en la que s'acrediti aquesta circumstància.

- Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'allò.

- Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració Municipal justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions amb l'Ajuntament d'Artà o autorització a l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'allò.

- Certificació administrativa o carta de pagament acreditativa d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent d'acord amb l'establir en la Clàusula següent.

- També s'ha d'acreditar que els treballadors que s'ocuparan en l'execució del contracte estan afiliats o donats d'alta a la Seguretat Social. Aquest requeriment es trobarà complert si l'empresa proposada com adjudicatària amb una declaració responsable en que declara que encara no ha contractat els treballadors que ocuparà en l'execució del contracte i que n'acreditarà l'afiliació i l'alta de tots ells quan els hagi contractat, sempre amb caràcter previ a l'inici de la prestació de l'activitat contractada.

- Justificant de l'existència del contracte d'una assegurança multirisca (com a mínim, riscos d'incendi i de robatori) que cobreixi el contingut (per valor de 30.000,00.-€) i el continent (per valor de 200.000) dels edificis, així com també la responsabilitat civil amb la següent cobertura:

<u>Garanties</u>		<u>Capital assegurat</u>
Riscos d'explotació	Per sinistre	300.000,00.-€
	Per víctima	150.000,00.-€

El licitador que no estigui obligat a presentar totes o algunes de les declaracions o documents corresponents a les obligacions tributàries que siguin exigibles, haurà d'acreditar aquesta circumstància mitjançant declaració responsable.

13.5. El licitador haurà d'aportar, en el seu cas, els documents que acreditin l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a adscriure a l'execució del contracte.

14.- GARANTIA DEFINITIVA.

14.1. El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa acreditarà, en el termini indicat anteriorment (deu dies hàbils des del següent a la recepció del requeriment), la constitució de la garantia del 5% del valor del domini públic ocupat, que ascendeix a 5.510,75 -€, tal com estableix la LLETRA D.2 del quadre de característiques.

14.2. Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents:

a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els valors d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa Municipal, en la forma i amb les condicions que les normes de estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es dipositarà en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en la branca. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

14.3. La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i el compliment satisfactori del contracte, fixat en la LLETRA F del quadre de característiques.

14.4. Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 100 del TRLCSP.

14.5. Quan, a conseqüència de la modificació del contracte, en variï el valor, es reajustarà la garantia, en el termini de quinze dies, comptadors des de la data en què es notifiqui a l'adjudicatari la resolució de modificació del contracte, d'acord amb l'article 99 del TRLCSP.

14.6. En el termini de quinze dies, comptadors des de la data que, si n'és el cas, es facin efectives les penalitats o indemnitzacions, l'adjudicatari ha de reposar la garantia constituïda o l'ha d'ampliar en la quantia que correspongui. En cas contrari, incorrerà en causa de resolució.

15.- ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

15.1. Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà la concessió en els cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que consten en el plec.

15.2. L'adjudicació serà motivada i es notificarà als candidats o licitadors i es publicarà simultàniament en el perfil del contractant.

La notificació contindrà, en tot cas, la informació necessària per permetre al licitador exclòs o al candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'ha desestimat la seva candidatura.
- Respecte els licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no s'ha admès la seva oferta.
- En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants per seleccionar l'oferta d'aquest amb preferència a la de la resta dels licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

- En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini en què cal procedir a la seva formalització.

La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció per part del destinatari.

16. PERFECCIÓ I FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE.

16.1. La concessió s'haurà de formalitzar-se en document administratiu dins del termini de quinze dies hàbils, a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació, constituint dit document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses

16.2. Quan per causes imputables al concessionari no s'hagués formalitzat el contracte dins el termini indicat, l'Administració podrà acordar la incautació de la garantia definitiva que s'hagués exigit.

16.3. La concessió no produirà efectes sense la seva formalització.

17.- DRETS I OBLIGACIONS.

17.1. Obligacions del concessionari.

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, son obligacions específiques del contractista les següents:

- a. Prestar el servei amb la continuïtat convinguda i garantir als particulars el dret a utilitzar-lo en les condicions que hagin estat establertes i mitjançant l'abonament de la contraprestació econòmica.
- b. Atendre el servei amb el suficient número de persones per a la seva correcta explotació.
- c. Tenir cura del bon ordre del servei, poden dictar les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia atribuïts a l'administració.
- d. Indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte quan el dany sigui produït per causes imputables a l'Administració.
- e. Respectar el principi de no discriminació i igualtat de la ciutadania i usuaris.
- f. Percebre dels usuaris del servei el preu fixat per les consumicions dels productes o serveis que s'oferiran al bar.
- g. Obligacions fiscals, laborals, administratives i socials. El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de

prevenció de riscos laborals. Si durant l'execució del contracte, es contracta a nou personal (diferent del que ha indicat a l'inici de l'execució) haurà d'acreditar la seva afiliació i alta en la Seguretat Social.

- h. Relacions contractuals de caràcter privat de l'adjudicatari. Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o d'altres tipus que adopti l'adjudicatari amb motiu de la present concessió, serà pel seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament ni cap cost addicional. Per aquest motiu, l'adjudicatària haurà de presentar a l'Ajuntament declaració responsable sobre el fet d'estar al corrent amb les seves obligacions laborals, independentment de en qualsevol moment l'Ajuntament podrà requerir a l'adjudicatari que presenti la documentació justificativa d'aquest extrem.
- i. El contractista està obligat a dedicar o a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients (article 64 del TRLCSP).
- j. Prestar el servei amb subjecció estricta a la normativa social, fiscal, civil i administrativa vigent, que regula l'explotació del servei de bar.
- k. Mantenir el bar obert entre les 9 h i les 23 h, tots els dies de l'any i, fora d'aquest horari, durant la realització d'activitats programades i comunicades, prèviament, per l'Ajuntament o la Gerència del Teatre amb un termini de, com a mínim, 48 hores. Aquestes activitats també preveuen la realització d'assaigs o reunions en qualsevol sala de l'edifici.
- l. Destinar les instal·lacions del bar exclusivament al servei que s'ha pactat i retornar-les en acabar el contracte en el mateix estat en què les va rebre, fent a compte seu les reparacions necessàries i responent, fins i tot, dels desperfectes produïts pels usuaris.
- m. Contractar, per compte de l'adjudicatari i sota la seva responsabilitat, tot el personal qualificat necessari per mantenir i explotar les instal·lacions arrendades, inclosos els serveis sanitaris que corresponguin legalment.
- n. No efectuar cap obra ni subarrendar les instal·lacions a tercers sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- o. Tenir esment de l'edifici, en col·laboració amb el personal directiu i tècnic del Teatre, i evitar qualsevol tipus de mal ús de les instal·lacions (quadres de control de climatització, etc.).
- p. Controlar l'ús de les instal·lacions d'acord amb la normativa i la programació establertes prèviament (activació d'alarmes, control d'accessos, etc.).
- q. Encarregar-se d'obrir i de tancar tots els accessos al recinte a les hores previstes. Són responsabilitat directa del concessionari: Les barreres exteriors de la plaça (carrers del Llebeig, del Metge Quintín i de la Teulera); Les vidrieres de la façana (vestíbul, sala

d'actes i escala lateral) i les finestres de la sala de reunions i corredor del primer pis; Els banys (vestíbul i primer pis), les portes del corredor, les sales d'actes i de reunions del primer pis; De forma puntual, i com a part de les tasques de consergeria (veure apartat q), s'ha d'encarregar del control d'entrades i de sortides de materials o de proveïdors del Teatre si el personal encarregat no és en el recinte.

- r. Dur el control de la utilització racional i del bon funcionament de l'enllumenat exterior, del vestíbul, del corredor del primer pis, dels banys, de les escales, de la sala de reunions i de la sala d'actes (vegeu punt m); i dur a terme les tasques de control higiènic i sanitari i de bon funcionament d'aquestes instal·lacions, essent a càrrec de l'arrendatari tots els productes necessaris per a aquestes tasques (productes i material de neteja, desinfectants, paper higiènic, etc.).
- s. Fer el manteniment de les jardineres de la terrassa.
- t. Realitzar el servei de neteja dels espais que es detallen a continuació, d'acord amb les condicions mínimes següents: Neteja diària de la terrassa exterior, de l'escala del carrer de la Teulera i del passeig dels Tarongers —lateral propi—, de tot el vestíbul, de l'escala, dels banys (vestíbul i primer pis), i dels vidres del vestíbul, del bar i del magatzem del bar; De les instal·lacions del Teatre: Neteja abans i després de cada funció, i sempre que sigui necessari, del pati de butaques i dels camerinos; Neteja tres pics per setmana de les sales d'assaigs; Neteja de les sales de reunions abans i després d'usar-les. I vigilar els possibles desperfectes que es puguin produir en les instal·lacions i informar-ne, de forma immediata, al gerent del Teatre.
- u. No permetre la introducció, dins el pati de butaques, dels productes dispensats en el servei de bar i abstenir-se de posar a la venda productes determinats que puguin induir a fer-ho (crispetes, xiclets, pipes, etc.).
- v. Mantenir correcta l'estètica del servei (neteja acurada de les instal·lacions del bar, de papereres i cendrers, del personal, i de la presentació del servei i dels productes posats a la venda) per garantir un servei adient amb les característiques de l'edifici on està ubicat i, també, una imatge prestigiosa del servei i de la institució. A més, el concessionari està obligat a mantenir una bona imatge del servei, cosa que passa per l'ús obligatori d'un uniforme consensuat amb la Gerència del Teatre.
- w. Mantenir una actitud sensible envers l'activitat cultural que es duu a terme en l'edifici i bona predisposició per tractar amb el públic assistent. I comprometre's a desallotjar l'espai destinat a taules i cadires (tant al vestíbul com a la terrassa) si les exigències de la programació, les previsions d'assistència de públic o d'altres causes ho exigeixen. També, interrompre l'activitat si aquesta afecta allò que es desenvolupa a l'interior de la sala.

- x. En qualsevol cas, atendre les indicacions de la Direcció del Teatre.
- y. Dur a terme les funcions de Consergeria de l'edifici i les tasques informatives que siguin necessàries.
- z. Col·laborar i donar suport a les activitats promogudes i consensuades prèviament amb la Gerència del Teatre per fomentar, augmentar i enriquir l'oferta cultural del Teatre i la cultura en general. En el cas d'activitats consensuades amb la Gerència del Teatre i que es desenvolupin en el vestíbul o en les terrasses, el concessionari està obligat a cofinançar, econòmicament, un 50 % de l'activitat, com en el cas de la Música en viu, del Tapa i trui, o d'altres activitats que es puguin dur a terme. També el concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament les despeses de telèfon que s'ocasionin.

17.2. Obligacions de l'Administració.

- a. Posar a disposició del contractista els béns immobles objecte de la concessió, així com també el béns mobles inventariats.
- b. Fer-se càrrec de les despeses derivades del consum d'aigua i d'energia elèctrica de l'edifici del teatre liquidant al concessionari la part corresponent.
- c. Supervisar i controlar el contracte.

18.- TARIFES.

L'adjudicatari, abans de la signatura del contracte, presentarà un llistat dels preus dels productes i serveis que pretén oferir en el bar.

Les tarifes vincularan al concessionari i regiran o romandran en vigor fins que hagi finalitzat l'exercici en el que hagi tingut el començament efectiu l'explotació del servei. S'hi considerarà inclòs l'IVA, així com qualsevol altre tribut o gravamen.

Aquestes tarifes tenen naturalesa de preu privat i, per tant, el concessionari, en els termes del contracte podrà cobrar-los i reclamar-los judicialment en cas d'impagament als usuaris.

19.- EXECUCIÓ DEL CONTRACTE.

El concessionari està obligat a organitzar i prestar el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes en la concessió i dins dels terminis assenyalats aquest.

En tot cas, l'Administració conservarà els poders de policia necessaris per a assegurar la bona marxa dels serveis de què es tracti.

20.- MODIFICACIÓ DEL CONTRACTE

L'Ajuntament d'Artà es reserva el dret a efectuar obres de millora en les instal·lacions del bar, de conformitat amb "el ius variandi" de l'Administració atribuït per la vigent legislació, l'Ajuntament podrà revisar i modificar les condicions del contracte que s'estableixi prèvia audiència de l'adjudicatari.

En qualsevol cas, les modificacions del contracte s'han de formalitzar conforme al que disposa l'article 156 del RDL 3/2011.

21.- RÈGIM SANCIONADOR.

Sense perjudici i amb independència del règim sancionador previst en aquest plec, el concessionari és responsable de qualsevol infracció les obligacions previstes en la legislació vigent i pot ser sancionat per aquest motiu pels òrgans de l'Administració en cada cas competent.

21.1. Tipus d'infraccions.

Les infraccions que pugui cometre el contractista es classifiquen en molt greus, greus i lleus segons la tipificació següent:

1. Constitueixen **infraccions lleus** del contractista les següents:

- a. Incomplir qualsevol de les obligacions contractuals establertes en aquest plec de clàusules particulars i de prescripcions tècniques que no causin un detriment important i que no estiguin considerades com a greus o molt greus.
- b. Demorar de manera no justificada l'aportació d'informes o documents, en general, que sol·liciti l'Ajuntament per controlar la prestació del servei.
- c. No comunicar a l'Ajuntament qualsevol substitució o modificació de personal.

2. Constitueixen **infraccions greus** del contractista les següents:

- a. Incomplir els horaris de manera sistemàtica en la prestació del servei que hi ocasioni perjudici o distorsió.
- b. Usar excessivament o injustificadament serveis (aigua i energia elèctrica, principalment).
- c. Interrompre el servei durant un termini superior a 48 hores sense causa justificada.
- d. Cometre una negligència o compliment defectuós inexcusable de les obligacions contractuals.
- e. Tractar de manera ofensiva l'usuari, exceptuant que aquest tractament tingui les característiques per classificar-lo com a molt greu.
- f. No acreditar la vigència de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil i/o d'accidents quan li sigui requerida.
- g. Vulnerar el deure de guardar secret de les dades de caràcter personal que es coneguin amb motiu de les activitats que es duguin a terme en la prestació del servei (Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre) que no constitueixi una infracció molt greu.

- h. Introduir canvis en el servei sense disposar de la necessària autorització de l'Ajuntament.
- i. Dur a terme accions o omissions en la prestació del servei que el pertorbin o n'alterin greument la qualitat.
- j. No disposar dels materials i elements necessaris per gestionar i explotar el servei.
- k. No mantenir en bon estat de neteja i conservació el material adscrit a la concessió.
- l. En general, incomplir greument els deures i les obligacions amb l'usuari i/o Ajuntament, així com cometre tres faltes lleus en el transcurs de tres mesos de prestació del servei.

3. Constitueixen **infraccions molt greus** els incompliments que ocasionin una perturbació important del servei i/o lesionin els interessos dels usuaris, en especial:

- a. Abandonar el servei sense causa justificada.
- b. Interrompre el servei durant un termini superior a 72 hores sense causa justificada.
- c. Tractar de manera ofensiva, verbal o física, l'usuari.
- d. Incomplir les directrius que es reserva l'Ajuntament en l'acompliment del servei o impedir que pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.
- e. Falsejar o falsificar les dades corresponents a les activitats desenvolupades.
- f. Vulnerar el deure de guardar el secret professional, així com el secret de les dades de caràcter personal que es coneguin amb motiu de les activitats que es duguin a terme en la prestació del servei (Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre) en matèria molt greu.
- g. Cobrar als usuaris tarifes superiors a les que corresponguin, així com acceptar dels usuaris premis, recompenses, propines o altres tipus de compensacions econòmiques no previstes en aquests plecs.
- h. Incomplir el concessionari les seves obligacions derivades de la normativa aplicable en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
- i. No intervenir immediatament després de la denúncia o del coneixement d'una situació que comporti una repercussió greu per al servei o de perill greu per als usuaris.
- j. Acumular o reiterar tres faltes greus en el transcurs de sis mesos de prestació del servei.

21.2. Sancions.

Qualsevol sanció implica la qualificació prèvia de la infracció. El Balte és l'òrgan competent per imposar les sancions, incloses les que comportin la resolució del contracte.

Les infraccions han de ser sancionades mitjançant un procediment administratiu en el qual s'ha de garantir, en tot cas, la preceptiva audiència del concessionari. Per a les faltes molt greus, quan la sanció

proposada sigui la resolució del contracte, cal seguir el procediment previst en l'article 109 del RGLCAP, amb el compliment dels requisits que hi figuren.

Les infraccions lleus s'han de sancionar amb multes de fins a un 5% del preu anual del contracte. Les infraccions greus s'han de sancionar amb multes d'entre un 5% i un 10% de l'import anual del contracte, o amb la intervenció de la concessió si se'n deriva una perturbació del servei o es produeix una lesió als interessos dels usuaris, i l'Administració no decideix la resolució del contracte.

Les infraccions molt greus son sancionades amb multes d'entre un 10% i un 15% de l'import anual del contracte i/o la resolució d'aquest.

Les sancions previstes en el punt anterior, sigui quina sigui la qualificació, s'han de graduar de conformitat amb els criteris següents:

- a. Hi ha intencionalitat o reiteració.
- b. La naturalesa i l'entitat dels perjudicis causats.
- c. La reincidència per comissió, en el termini d'un any, de més d'una falta de la mateixa naturalesa quan així hagi estat declarat per resolució administrativa ferma.
- d. La prohibició que la comissió de la falta no resulti més beneficiosa per a l'infractor que el compliment de les normes infringides.

Si un mateix fet o omissió és constitutiu de dues o més faltes administratives fonamentades o vinculades als mateixos interessos públics protegits, l'Ajuntament ha de prendre en consideració únicament la infracció que revesteixi més gravetat. Les reincidències han de ser sancionades amb multes de quantia doble a la imposada per la primera infracció.

El concessionari ha de ser, en tot cas, responsable de les infraccions que hagin tingut l'origen en accions o omissions imputables al seu personal.

En cap cas l'import de les multes pot ser inferior al benefici que la concessionària hagi pogut obtenir amb la seva infracció. Amb independència de la sanció corresponent, la concessionària ha d'indemnitzar l'Ajuntament sempre que aquest darrer hagi de suplir les funcions de la gestora indirecta per mitjans propis o aliens.

22.- INTERVENCIÓ DEL SERVEI.

Si de l'incompliment del contracte per part de l'empresari se'n deriva una pertorbació del servei o es produeix una lesió als interessos dels usuaris i l'Ajuntament no decideix la resolució del contracte, aquest pot acordar intervenir el servei fins que les causes desapareguin.

Les infraccions greus que impliquen la intervenció del servei són les següents:

- a. Les infraccions en la prestació del servei que el pertorbin o n'alterin greument el volum o la qualitat sense arribar a la paralització.
- b. La desobediència per part del concessionari de les disposicions de la corporació quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat dels usuaris.
- c. Les que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris.

Quan el servei sigui pertorbat per causes fortuïtes o de força major que el concessionari no pugui superar pels seus propis mitjans, l'actuació substitutòria de l'Administració no ha de tenir caràcter sancionador.

En tots els casos, la intervenció del servei de l'ens pot tenir un abast parcial o total respecte de les obligacions incomplertes.

La intervenció del servei durarà fins que el concessionari estigui en condicions, a criteri de la corporació, de continuar la gestió normal del servei i, com a màxim, 6 mesos.

23.- MITJANS A UTILITZAR

Tots els béns i elements que incorpori el concessionari a la prestació dels serveis tenen una adscripció plena i exclusiva al servei, sense que l'empresari pugui destinar-los a altres usos no autoritzats, ja tinguin caràcter privat o públic.

24. RESPONSABILITATS RESPECTE DEL MATERIAL

El contractista és responsable, en tot moment, de mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament les instal·lacions, els materials, els béns i els equips i de garantir-ne la conservació i la integritat. Ha de respondre de tots els danys i deterioraments produïts o ocasionats en aquells per una causa que li sigui imputable a conseqüència de la manca de diligència deguda o perícia exigible en el compliment de les seves obligacions contractuals, i són a càrrec exclusiu seu, en aquest cas, totes les despeses necessàries per arranjar-los o reposar-los.

Quan els danys o desperfectes en les instal·lacions i béns s'hagin produït amb la intervenció de terceres persones que poguessin resultar responsables, civilment o criminal d'aquests fets, el

concessionari ho ha de posar en coneixement immediat de l'Ajuntament perquè aquest pugui exercir les accions que cregui oportunes contra els causants dels danys.

En tot cas, i sigui quina sigui la causa que ha produït els danys, el concessionari està obligat a posar aquests fets en coneixement dels responsables municipals, els quals han de valorar la causa dels danys i la imputació de responsabilitats en un informe motivat, i a arranjar-los immediatament.

25.- REVERSIÓ.

Quan finalitzi el termini contractual, el concessionari entregarà el béns immobles, el mobiliari i instal·lacions a l'Ajuntament en l'estat de conservació i funcionament adequat en el termini improrrogable de deu dies naturals des de l'acabament del període pactat.

Durant un període de 2 mesos anterior a la reversió, l'Ajuntament adoptarà les disposicions encaminades a que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

Els béns i les instal·lacions de tot tipus i el material en ús han de ser aptes per ser utilitzats i, com a conseqüència, poder continuar prestant el servei.

La reversió de la instal·lació s'ha de dur a terme lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen.

El desallotjament de la instal·lació s'ha de produir en el termini improrrogable de deu dies naturals des de l'acabament del període pactat.

26.- RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

La resolució del contracte tindrà lloc en els casos que s'assenyalen en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.

Quan es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en allò que excedeixi de l'import de la garantia.

27.- TERMINI DE GARANTIA.

27.1. L'objecte del contracte queda subjecte al termini de garantia s'indica a la LLETRA F del quadre de característiques del contracte o el que, si s'escau, s'hagi establert en el contracte per millora l'adjudicatari. Durant aquest termini, que és comptador des de la data de recepció o de conformitat del

treball, l'Administració pot comprovar que el treball fet s'ajusta al que s'ha contracta i al que s'estipula en aquest plec i en el de prescripcions tècniques.

Si transcorregut el termini de garantia no s'han formulat objeccions als treballs executats, queda extingida la responsabilitat del contractista.

27.2. Durant el període de garantia, el contractista està obligat a reparar, a compte seu, totes les deficiències que es pugin observar en el que s'hagi executat, amb independència de les responsabilitats en què hagi pogut incòrrer.

28.- DEVOLUCIÓ O CANCEL·LACIÓ DE LA GARANTIA DEFINITIVA.

Una vegada que el contractista hagi complert les obligacions derivades del contracte, si no resulten responsabilitats que s'hagin d'exercir sobre la garantia definitiva, i transcorregut el període, si n'és el cas, se n'ha de dictar l'acord de devolució o cancel·lació, amb l'informe previ favorable del responsable del contracte o de qui exerceixi la direcció del contracte.

29.- ABANDONAMENT O RENÚNCIA.

En cas d'abandonament o renúncia de la concessió, la corporació ha d'instruir un expedient que ha de resoldre mitjançant un acord del Batler de la corporació, i s'ha d'apropiar de tots els elements i materials que integrin l'explotació del servei i també de la fiança constituïda en garantia, tot això sense perjudici de l'exercici de les accions oportunes en reclamació de danys i perjudicis al contractista per la responsabilitat en que hagi pogut incòrrer.

L'Ajuntament pot estimar que hi ha causes sobrevingudes de força major que impedeixin que el contractista presti el servei. En aquest cas, no és procedent l'apropiació si el contractista presta les facilitats necessàries perquè el servei no s'interrompi i l'Ajuntament pugui adoptar les mesures oportunes per fer-lo directament o per fer una nova adjudicació.

30.- INSPECCIÓ DEL SERVEI.

L'Ajuntament ha d'inspeccions, comprovar, avaluar i vigilar que es duen a terme correctament els serveis contractats i pot indicar les instruccions oportunes perquè es compleixi correctament el contracte.

31. CANNON.

En el present cas, i vista la valoració econòmica de les contraprestacions lligades a la concessió, s'ha optat perquè aquesta sigui gratuïta durant els dos primers anys de la concessió. Dita opció s'ha fonamentat amb la importància que des del punt de vista econòmic tenen les obligacions que l'atorgament de la concessió li suposarà al concessionari.

A partir del tercer any, és a dir, el tercer i quart any de la concessió s'estableix un cànon de 300,00 mensuals, és a dir //7.200,00 €/, que es pagaran de dia 1 a dia cinc de cada mes i per endavant, a partir del tercer any de la concessió.

S'estableix aquest cànon atès que es considera que durant els dos primers anys i ateses les inversions que haurà fet el concessionari el benefici serà irrellevant. En canvi a partir del tercer any es té previst que hi hagi benefici i per aquest motiu s'estableix el cànon de 7.200,00 que es pagarà en la forma establerta al paràgraf anterior.

Artà, 6 de setembre de 2012

El Batle

Jaume Riera Alzamora