



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Expte. 164/06

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO DE EJECUCIÓN Y REALIZACIÓN DE LAS OBRAS DE “REMODELACIÓN DE LA PLAZA EN LA PLAYA DE TORÀ (PEGUERA)” Y LA POSTERIOR EXPLOTACIÓN DEL APARCAMIENTO SUBTERRÁNEO Y DEL BAR / CAFETERÍA / RESTAURANTE UBICADO EN DICHA PLAZA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO habiendo sido fiscalizado previamente por la Intervención municipal en fecha y por la Secretaría municipal en fecha

**CAPÍTULO PRIMERO
DISPOSICIONES GENERALES**

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo. Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

En ningún caso ni circunstancia, este tipo de contrato supondrá la existencia de relación laboral entre el Ajuntament de Calvià y el contratista, por lo que en modo alguno le serán aplicables las disposiciones de derecho laboral.

La relación que vinculará al adjudicatario del contrato con el Ajuntament de Calvià será la de uso privativo de un bien de dominio público a que hace referencia el artículo 78.1 a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales a través del régimen de concesión de obra pública y que comprende la ejecución de las obras e instalaciones y la subsiguiente gestión y explotación del uso o servicio que estuvieren afectas y que se indican en el anexo I, cláusula 5ª.

1.1. -Normativa aplicable

Los licitadores quedan sometidos expresamente a la siguiente normativa:

A - Estatal:

a.- La norma básica reguladora del contrato es el R.D. Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante TRLCAP) y las disposiciones que la modifican.

b.- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (en adelante RGLCAP), aprobado por el R.D. 1098/2001, de 12 de octubre y las disposiciones que lo modifican.

c.- El Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la contratación de obras del Estado, aprobado por Decreto 3854/1970, de 31 de diciembre, y sus modificaciones posteriores, en lo que no se oponga al TRLCAP y al RGLCAP.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

d.- El artículo 147 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y el R.D. 704/1997, de 16 de mayo, que lo desarrolla, sobre el contrato de obras bajo la modalidad de abono total del precio.

e.- El R.D. 331/2003, de 14 de marzo en el que se establecen las normas aplicables sobre el uso de la clasificación CPA-2002.

f.- La Orden por la que se hacen públicos los límites de los diferentes tipos de contratos a efectos de la contratación administrativa, vigente en cada período.

g.- El R.D. 1627/97 de octubre sobre disposiciones mínimas de la Seguridad y Salud.

h.- Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado dictadas para cada anualidad y las leyes de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social que pudieran dictarse en ejecución de las anteriores.

i.- Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación que revestirá carácter supletorio a tenor de lo dispuesto en su artículo 1.3.

j.- Ley 31/95 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales y RD 171/04 de 30 de enero por el que se desarrolla el Art. 24 de dicha ley.

B - Autonómica

a.- El Decreto 20/1997, de 7 de febrero, por el cual se crea la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la CAIB, el Registro de Contratos y el Registro de Contratistas y las normas que la modifican.

b.- La Orden de 19 de diciembre de 1997, por la cual se desarrolla la regulación de los Registros de Contratos y de Contratistas.

C.- Local:

a.- La Ley 7/85, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local y el RDL 781/86, de 18 de abril, Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en materia de Régimen Local.

b.- El Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955

c.- El Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/86, de 13 de junio.

El resto de disposiciones complementarias y concordantes

Cláusula 2. Capacidad y solvencia para contratar.

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 20 de la LCAP y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica, de



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

conformidad con lo establecido en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 15.3 de la LCAP.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 23 de la LCAP.

Las uniones de empresarios se registrarán por lo dispuesto en el artículo 24 de la LCAP.

Sección primera. Del contrato

Cláusula 3. Objeto del contrato.

El objeto del contrato al que se refiere el presente pliego es la redacción del proyecto, construcción y explotación de obra pública descrito en el apartado 1 de su Anexo I y definido en el presente pliego y en el anteproyecto de construcción y explotación de la obra aprobado por la Administración, en los que se especifican las necesidades administrativas a satisfacer mediante el contrato y los factores de todo orden a tener en cuenta.

La Memoria, los planos, el presupuesto, el estudio relativo al régimen de utilización y explotación de la obra del anteproyecto y el pliego de cláusulas administrativas particulares revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

Cláusula 4. Zonas accesorias o vinculadas a la principal.

El adjudicatario está obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reparar y reponer las obras accesorias o vinculadas a la principal que sean necesarias para que ésta cumpla su finalidad y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a realizar las actuaciones medioambientales relacionadas con ella que se prevén en el apartado 24 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 5. Zonas complementarias de explotación comercial.

Las zonas o terrenos para la ejecución de actividades complementarias comerciales o industriales susceptibles de explotación económica diferenciada que, en su caso, incluya la obra pública, según lo establecido en el apartado 5 del Anexo I al presente pliego, quedarán sujetas al principio de unidad de gestión y control de la Administración concedente y serán explotados conjuntamente con la obra por el concesionario o a través de terceros, en los términos establecidos en el citado apartado.

Estas actividades complementarias se implantarán de conformidad con lo dispuesto en el citado apartado 5 del Anexo I y, en su caso, con lo determinado en la legislación o el planeamiento urbanístico que resulte de aplicación.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Los bienes e instalaciones incluidos en la zona de actividades complementarias se entregarán al órgano de contratación al término de la concesión en la forma establecida en la cláusula 57 del presente pliego.

Cláusula 6. Titular de la concesión.

El titular de la concesión podrá ser una sociedad concesionaria a constituir por el adjudicatario, con las características indicadas en el apartado 6 del Anexo I al presente pliego.

En la proposición, los licitadores deberán incluir, en su caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionaria y características jurídicas y financieras de la misma, conforme a lo indicado en la cláusula 21 “Forma y contenido de las proposiciones” del presente pliego, sobre nº 2 “Documentación técnica”, apartado a).

Cláusula 7. Financiación de las obras.

Las obras públicas objeto de la concesión serán financiadas total o parcialmente por el concesionario, según se especifica en el apartado 16 del Anexo I al presente pliego. Si la aportación pública, en su caso, consistiese en la entrega al concesionario de bienes inmuebles, se integrarán éstos en el patrimonio afecto a la concesión, destinándose al uso previsto en el proyecto de la obra, y revertirán a la Administración en el momento de su extinción, debiendo respetarse, en todo caso, lo dispuesto en los planes de ordenación urbanística o sectorial que les afecten. En todo caso, el concesionario asumirá el riesgo de la financiación en función de la inversión realizada.

En caso de financiación mixta, los licitadores indicarán en su propuesta el porcentaje de financiación con cargo a recursos públicos, por debajo del establecido, en su caso, en el presente pliego.

El concesionario podrá recurrir a la financiación privada para hacer frente a sus obligaciones, en los términos y condiciones que se establecen en los artículos 253 a 260 de la LCAP, según lo establecido en la cláusula 40 del presente pliego. Asimismo, podrá obtener financiación mediante la contratación de préstamos o créditos con entidades de crédito conforme al ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar estos contratos al órgano de contratación en el plazo de un mes desde su suscripción. Previa autorización del órgano de contratación, el concesionario podrá recurrir a otros medios de financiación privada.

Cláusula 8. Retribución del concesionario.

El concesionario asumirá los riesgos económicos derivados del contrato y tendrá derecho a percibir una retribución por la utilización de la obra en la forma prevista en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego, incluyendo los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial así como las aportaciones de la Administración, en su caso.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 9. *Existencia de crédito.*

Cuando en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego se establezca una retribución directa de precio o aportación por parte de la Administración al concesionario, la ejecución del contrato estará amparada por los créditos que se indican en el apartado 4 del Anexo I al presente pliego.

No obstante, dado que el presupuesto no puede ser establecido previamente por la Administración, hasta que se conozca el importe y condiciones del contrato, según la oferta seleccionada, no se procederá a la fiscalización del gasto, a su aprobación, así como a la adquisición del compromiso generado por el mismo, conforme a lo dispuesto en los artículos 85 de la LCAP y 88 del RGLCAP.

Cláusula 10. *Duración y prórroga de la concesión.*

La duración de la concesión de construcción y explotación de la obra pública será la que figura en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego. En el mismo apartado se indican los plazos de presentación del proyecto y ejecución de la obra.

La concesión podrá prorrogarse de forma expresa por mutuo acuerdo de las partes antes de su finalización, sin que la duración total de la concesión, incluidas las prórrogas, pueda exceder de 40 años.

No obstante, podrá prorrogarse el plazo potestativamente hasta los 60 años para restablecer el equilibrio económico del contrato o, excepcionalmente, para satisfacer los derechos de los acreedores en el caso en que los derechos de crédito del concesionario hayan sido objeto de titulización.

Asimismo, el plazo de la concesión podrá ser reducido para restablecer el equilibrio económico del contrato, de acuerdo con lo previsto en la LCAP.

Cláusula 11. *Procedimiento y forma de adjudicación. Publicación en Página Web.*

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto mediante concurso, en aplicación de los artículos 73.2, 74.3, 85.a) y 235.1 de la LCAP, conforme a los términos y requisitos establecidos en dicho texto legal.

Se cumplirán los requisitos de publicidad exigidos en el art. 78 del TRLCAP, así como el plazo de treinta días hábiles de publicación (BOIB) exigidos por el art. 87.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RD1372/86).

En el caso de que la presente licitación se publique también a través de internet (página Web), dicha publicidad tendrá un carácter voluntario y la información contenida en la página Web no constituye a la que, conforme a la normativa vigente de contratación administrativa, debe figurar en los diarios y boletines oficiales, único medio válido y eficaz de publicidad de las licitaciones.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Asimismo, la documentación obtenida por impresión de la información contenida en la página Web, no constituye documento indubitado a ningún efecto, ni constituye a los documentos originales que forman parte del expediente de contratación, única fuente para obtener copias auténticas en soporte papel

Cláusula 12. *Criterios objetivos de adjudicación.*

Los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación del concurso, son los establecidos, por orden decreciente de importancia y con su correspondiente ponderación, en el apartado 27 del Anexo I al presente pliego.

De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el mismo apartado de dicho anexo se especifican, en su caso, los que se valorarán en una primera fase, siendo necesario obtener, como mínimo, en cada uno de ellos la puntuación que asimismo se indica para que la oferta pueda ser valorada en la fase decisoria.

De entre los criterios objetivos de adjudicación, en el mismo apartado 27 del Anexo I se señalan los que serán tomados en consideración a efectos de apreciar, en su caso, que una proposición no puede ser cumplida como consecuencia de oferta desproporcionada o temeraria. A tal efecto se fijan los límites que permitirán apreciar en las proposiciones presentadas dicha circunstancia.

Las circunstancias que permitirán considerar que una proposición es anormalmente baja se determinan –en su caso– en el apartado 27 del Anexo I al presente pliego.

Si se produce esta circunstancia, se procederá a dar audiencia a los licitadores supuestamente comprendidos en temeridad y se recabará asesoramiento técnico, pudiéndose solicitar informe a la Junta Consultiva de Contratación Administrativa de la CAIB cuando las circunstancias concurrentes así lo aconsejen. A la vista de estas actuaciones, el órgano de contratación, acordará motivadamente la adjudicación que, si recayese en alguna de las proposiciones incurso en temeridad, exigirá una garantía del 20 por 100 del importe de adjudicación o del presupuesto base de licitación, si el precio ha sido determinado en función de precios unitarios.

Cláusula 13. *Efectos de la propuesta de adjudicación.*

La propuesta de adjudicación de la mesa de contratación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se le haya adjudicado el contrato por acuerdo del órgano de contratación.

Cláusula 14. *Adjudicación del contrato.*

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato al licitador que, en su conjunto, haga la proposición más ventajosa, mediante la aplicación de los criterios objetivos establecidos en el apartado 27 Anexo I al presente pliego, sin



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

atender exclusivamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso, motivando en todo caso su resolución con referencia a los criterios indicados.

Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas, que, sin estar sujetas a la obligación a que se refiere la cláusula 46 del presente pliego “Medidas de contratación con empresas que estén obligadas a tener en su plantilla trabajadores minusválidos”, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del concurso. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

En su defecto, en la misma forma y condiciones de igualdad en las proposiciones, cuando el objeto del contrato tenga la consideración de prestación de carácter social o asistencial, la Mesa formulará su propuesta a favor de las entidades sin ánimo de lucro, siempre que su finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus estatutos o reglas fundacionales.

Si persiste la igualdad, se resolverá a favor de la proposición que haya tenido entrada antes en el registro del órgano de contratación.

El empresario propuesto como adjudicatario, deberá acreditar ante el órgano de contratación hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, a cuyo efecto se le otorgará un plazo de cinco días hábiles. Dicha acreditación se efectuará de acuerdo con lo siguiente:

A) Obligaciones tributarias: Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

B) Obligaciones con la Seguridad Social: Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

El contrato se adjudicará en el plazo máximo de seis meses, ampliables motivadamente por un plazo no superior a tres, a contar desde la apertura de las proposiciones, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 71.2 b) de la LCAP para los expedientes calificados de urgentes.

Cláusula 15. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de tres meses a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación del mismo,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

debiendo el adjudicatario acreditar ante el órgano de contratación y previamente a dicha formalización, la constitución de la garantía definitiva, el pago del anuncio o anuncios de licitación, la suscripción de las pólizas que se indican en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego y, en su caso, la constitución de la sociedad titular de la concesión.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el concesionario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

Cláusula 16. Resolución del contrato.

Son causas de resolución del contrato las recogidas en el artículo 264 de la LCAP, así como las siguientes:

- La pérdida sobrevenida de los requisitos para contratar con la Administración.
- El incumplimiento de las normas establecidas en materia de subcontratación.
- La obstrucción a las facultades de dirección e inspección de la Administración.
- El incumplimiento de la obligación del contratista de guardar sigilo respecto de los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato y de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 112.2 del RGLCAP.
- El incumplimiento de la obligación del concesionario de ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- La no presentación del proyecto de ejecución dentro del plazo otorgado al efecto.

La resolución del contrato se acordará por el órgano de contratación de oficio o a instancia del concesionario, en su caso, mediante procedimiento tramitado en la forma reglamentariamente establecida por el artículo 109 del RGLCAP

En los casos de resolución por incumplimiento culpable del concesionario, le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, al retraso que implique para la inversión proyectada y a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Para la aplicación de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el artículo 265 de la LCAP y para sus efectos a lo dispuesto en el artículo 266 de la LCAP.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En caso de existir titulares de derechos o cargas inscritos o anotados en el Registro de la propiedad sobre la concesión, para la resolución de la misma se observarán las reglas contenidas en el artículo 258 de la LCAP.

Sección segunda. De las garantías

Cláusula 17. Garantía provisional.

Para tomar parte en el concurso los licitadores deberán constituir previamente, a disposición del órgano de contratación, una garantía provisional por el importe señalado en el apartado 9 del Anexo I al presente pliego.

La acreditación de tener constituida una garantía global, conforme al artículo 36.2 del TRLCAP, eximirá la constitución de la garantía provisional.

Cuando el licitador presente su proposición bajo la forma de unión temporal de empresarios, la garantía provisional podrá constituirse por una o varias de las empresas participantes, siempre que en su conjunto se alcance la cuantía exigida en el apartado 9 del Anexo I y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

En cuanto a la forma y requisitos de las garantías, se estará a lo previsto en el Capítulo III del Título II del Libro I de la LCAP así como a lo dispuesto en los artículos 55, 56, 57 y 58 de su Reglamento.

La constitución de las garantías se ajustará, en cada caso, a los modelos que se indican en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1.098/2001), y en el caso de inmovilización de deuda pública, al certificado que corresponda conforme a su normativa específica.

Esta garantía deberá constituirse en la Tesorería Municipal, cuando se trate de garantía en metálico o valores, o ante el propio órgano de contratación cuando se trate de aval o seguro de caución.

La garantía provisional permanecerá vigente hasta que se adjudique el contrato, acordándose su devolución en la adjudicación. Sin embargo, será retenida la del adjudicatario e incautada la de las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 62 del RGLCAP.

Si el adjudicatario optase, en su caso, por aplicar el importe de la garantía provisional a la definitiva, deberá ser cancelada la garantía provisional simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

En todo caso, la garantía provisional responderá del mantenimiento de las proposiciones presentadas por los licitadores hasta la adjudicación y de la proposición del adjudicatario hasta la formalización del contrato.

Cláusula 18. Garantías definitivas.

El adjudicatario estará obligado a constituir, a disposición del órgano de contratación, una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 4 por 100 del presupuesto de las obras, según lo previsto en el apartado 10 del Anexo I al presente pliego. La constitución de la/s garantía/s deberá/n ser acreditada/s por el adjudicatario en el plazo de 15 días naturales, contados desde que se le notifique la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el apartado 2 del artículo 43 de la LCAP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo III del Título II del Libro I de la LCAP y en cualquiera de las formas que se establecen en los artículos 55, 56 y 57 del RGLCAP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas (RD 1.098/2001), debiendo consignarse en la Tesorería Municipal

Si la garantía provisional se hubiese constituido en metálico o valores, será potestativo para el adjudicatario aplicar su importe a la garantía definitiva o proceder a la nueva constitución de esta última.

En el caso de amortización o sustitución de los valores que integran la garantía, el adjudicatario viene obligado a reponer la garantía en igual cuantía, siendo a su costa el otorgamiento de los documentos necesarios a tal fin.

En cuanto a la garantía complementaria prevista en el artículo 36.3 de la LCAP, se estará, en su caso, a lo dispuesto en el apartado 11 del Anexo I al presente pliego, teniendo, a todos los efectos, la consideración de garantía definitiva.

Si la adjudicación recayese en un empresario cuya proposición hubiera estado incurso inicialmente en presunción de temeridad, el órgano de contratación exigirá al contratista la constitución de una garantía definitiva por el 20 por 100 del importe de adjudicación. En tal supuesto, si en el apartado 11 del Anexo I se hubiese establecido la garantía complementaria, ésta resultará incompatible con la del 20 por 100.

Respecto a la garantía complementaria prevista en el artículo 36.5 de la LCAP, para el supuesto de que la adjudicación recayese en una oferta considerada como anormalmente baja, de acuerdo con lo previsto en la cláusula 12 y en el apartado 27 del Anexo I al presente pliego, se estará a lo dispuesto en el apartado 12 del mismo Anexo teniendo, a todos los efectos la consideración de garantía definitiva.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

De conformidad con lo establecido en el artículo 36.6 de la LCAP, en ningún caso las garantías aplicadas podrán superar por acumulación el porcentaje del 20 fijado en el apartado 4 del mismo.

El plazo de garantía de las obras, que será de un año, comenzará a contar a partir de la fecha del acta de recepción. Durante dicho plazo, el contratista cuidará en todo caso de la conservación y policía de las obras con arreglo a lo previsto en este Pliego y conforme a las instrucciones que diere el director de la obra.

Acabado el período de garantía de la obra, el contratista podrá recuperar la garantía correspondiente a la obra con el informe previo favorable del director de las obras en el que se haga constar que se mantienen en buen estado y sin defectos atribuibles al contratista.

La responsabilidad del contratista por vicios ocultos de la construcción acabará una vez transcurridos quince años desde la recepción.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.

Cláusula 19. *Devolución y cancelación de la garantía definitiva correspondiente a la fase de explotación.*

Aprobada la recepción del contrato, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquélla o de cancelación del aval.

Sección tercera. De las proposiciones

Cláusula 20. *Presentación de proposiciones.*

Tras la publicación del anuncio de licitación, previamente a la presentación de las ofertas, los licitadores dispondrán del plazo indicado en el apartado 14 del Anexo I al presente pliego para solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre el contenido del mismo. Las respuestas tendrán carácter vinculante y se harán públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las empresas que ejerzan o estén sometidas a influencia dominante respecto a otras en los términos establecidos en el artículo 234 de la LCAP deberán acompañar a sus ofertas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas. La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

La presentación de proposiciones supone, por parte del empresario, la aceptación incondicional del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas que rigen el presente contrato, sin salvedad alguna.

En lo que concierne a las variantes y mejoras, se estará a lo dispuesto en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 21. *Forma y contenido de las proposiciones.*

Las proposiciones constarán de **DOS (2) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia del contrato al que licitan, el título del mismo, su respectiva numeración y denominación, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

Los documentos que se presenten deberán ser originales o copias autenticadas por notario o autoridad administrativa competente y deberán estar escritos en una de las lenguas oficiales de la CAIB o traducidos oficialmente a una de ellas.

Los sobres se dividen de la siguiente forma:

A) SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA" que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.- Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I del RGLCAP, para los contratos de consultoría y asistencia y de los de servicios.

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Economía sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos de cuantía igual o superior a la prevista en los artículos 203.2 de la LCAP o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 de la LCAP.

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial a una de las lenguas oficiales de la CAIB.

2.- Poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación bastante. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

3.- Declaraciones relativas a no estar incursos en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ajuntament de Calvià.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Declaración responsable de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 20 de la LCAP, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, de conformidad con el MODELO descrito en el “ANEXO IV” del presente pliego.

4.- Alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

Los licitadores deberán aportar original o copia compulsada del alta en el impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Sin perjuicio de la obligación de acreditar el alta en el impuesto, en el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberá acreditarse mediante resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, o declaración responsable de tener una cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros respecto de los sujetos pasivos enunciados en la letra c) del artículo 82.1 de la mencionada Ley, con excepción de las personas físicas.

Se exceptúan de estos requisitos los sujetos pasivos a que se refiere el artículo 82.1 apartados a), d), g) y h) de la citada Ley.

5.- Solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifiquen en el anuncio de licitación y que se relacionan en el apartado 12 del Anexo I al presente pliego.

Los criterios de selección en función de los medios de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, se encuentran especificados en el apartado 12 del Anexo I al presente pliego.

El órgano de contratación respetará en todo caso el carácter confidencial de los datos facilitados por los empresarios.

6.- Los licitadores deberán aportar una declaración firmada por el proponente en la que conste el Compromiso formal de que:



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

a) En caso de ser adjudicatario, aportará al expediente administrativo la acreditación de un Seguro de Responsabilidad civil ante posibles eventos que pudieran acaecer durante la ejecución de las obras de adecuación del inmueble por quien tenga que ejecutar las mismas, y que pudiesen ser imputables a él, por un importe mínimo del equivalente al presupuesto de la obra a realizar.

b) En la misma declaración también constará el compromiso formal del licitador de que en caso de resultar concesionario y para responder de los daños que se deriven del funcionamiento del servicio que sean causados al Ayuntamiento o a terceros formalizará una póliza de responsabilidad civil **con un capital asegurado mínimo de dos millones de euros por siniestro y año, y de seiscientos mil euros por víctima, que será entregada al Ayuntamiento a la firma del contrato y que se actualizará el capital asegurado cada cinco años, de acuerdo con el IPC estatal acumulado interanual.**

7.- Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica o profesional de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma. En caso de exigirse clasificación, el régimen de acumulación de las mismas será el establecido en los artículos 51 y 52 del RGLCAP.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

8.- Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

9.- Registro de Licitadores.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cuando el licitador esté inscrito en el Registro de Contratistas de la CAIB, la aportación de la certificación a que se refiere el artículo 30.2, del Decreto 20/1997, de 7 de febrero, acompañada de una declaración responsable por la cual se acredite la validez y vigencia de los datos del Registro mencionado, le eximirá de presentar la documentación que ya se encuentre en el Registro.

El órgano de contratación, en tal caso, deberá admitir la referida certificación. No obstante, podrá solicitar del Registro copia de cualesquiera de los documentos depositados por quien resulte adjudicatario.

10.- Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 10 del presente pliego, "Adjudicación del contrato", podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores minusválidos.

11.- Garantía provisional.

Justificante de haber constituido la garantía provisional por el importe señalado en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego, de conformidad con las condiciones y requisitos establecidos en la cláusula 17 de este pliego.

12.- Empresas pertenecientes a un mismo grupo.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42.1 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

13. Empresarios que concurren con el compromiso de constituir una sociedad.

En el caso de que los empresarios concurren a la licitación con el compromiso de constituir una sociedad, que será la titular de la concesión, se deberá aportar la documentación de que acredite la capacidad de obrar de cada una de las empresas.

Asimismo se deberá acreditar la solvencia económica y técnica de conformidad con el anexo en el apartado 12 del Anexo I al presente pliego.

Por otro lado se deberá aportar compromiso formal suscrito por los representantes de todas las empresas en el que se indicará la forma societaria que se adoptará y la



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

distribución accionarial de la misma. El capital social mínimo del que se deberá dotar a dicha sociedad es de 150.000 €, que deberá estar íntegramente desembolsado, y su objeto deberá ser compatible con el desarrollo del objeto del presente contrato.

Una vez efectuada la propuesta de adjudicación a favor de la proposición efectuada por empresarios que concurran con el compromiso de constituir una sociedad; se concederá un plazo de tres meses para que se proceda a su constitución y se aporte a este Ajuntament copia de la escritura de constitución –debidamente inscrita en el Registro correspondiente-, de nombramiento de los representantes legales, Código de Identificación Fiscal y alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto de Actividades Económicas del Ajuntament de Calvià.

14. Prevención de Riesgos Laborales:

El licitador deberá entregar junto con la oferta de la contrata:

- Sistema de gestión de prevención: Información esquemática de su estructura preventiva y de cómo se refleja ésta en sus procedimientos de trabajo.
- El cuestionario cumplimentado que se adjunta como **ANEXO III** al presente pliego, para contratistas y subcontratistas.

B) SOBRE Nº 2 "OFERTA TÉCNICA".

La proposición se presentará redactada conforme al modelo fijado en el Anexo II al presente pliego, no aceptándose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta. En caso de discrepancia entre los importes y plazos expresados en letra y los expresados en cifra, prevalecerán las cantidades que se consignent en letra, salvo que de los documentos que componen la proposición se desprenda otra cosa. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese de los precios fijados como base de licitación o del plazo máximo de duración, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que le hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

Tanto en las ofertas que formulen los licitadores como en las propuestas de adjudicación, se entenderán comprendidos, a todos los efectos, los tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido o, en su caso, el impuesto que por la realización de la actividad pudiera corresponder sin que por tanto, puedan ser éstos repercutidos como partida independiente.

En este sobre se incluirá –asimismo- la documentación técnica que se exija, en su caso, en el apartado 28 del Anexo I al presente pliego, en orden a la aplicación de los criterios objetivos de adjudicación del concurso especificados en el apartado 27 del mismo



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Anexo I, así como toda aquélla que, con carácter general, el licitador estime conveniente aportar.

Asimismo, se incluirá en este sobre la documentación relativa a los siguientes extremos:

- a) Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en su caso, y características jurídicas y financieras de la misma.
- b) Plan de realización de las obras, con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso.
- c) Plazo de duración de la concesión.
- d) Plan económico-financiero de la concesión incluyendo, entre otros aspectos que procedan: el sistema de tarifas; niveles mínimo y máximo de rendimientos totales de la utilización de la obra que determinarán la revisión de los costes de explotación; la inversión y los costes de explotación así como obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados. Incidencia en las tarifas, así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en las variables previstas, en su caso, en el Anexo I del presente pliego, de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, cuando exista, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o superen los niveles mínimos y máximo, respectivamente, que se consideren en la oferta.
- e) En caso de financiación mixta de la obra, propuesta del porcentaje de financiación con cargo a recursos públicos, por debajo de lo que se establezca en el presente pliego, en su caso.
- f) Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad de conformidad con la normativa aplicable, incluido el que pudiera corresponder a la gestión de las zonas complementarias de explotación comercial, sin perjuicio de que los rendimientos de éstas se integren a todos los efectos en los de la concesión.
- g) Mejoras ofertadas por los licitadores en relación con las características estructurales de la obra, régimen de explotación, medidas medioambientales o mejoras sustanciales, siempre que no se refieran a su ubicación, en los términos y con el alcance establecido en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego.
- h) Memoria descriptiva de los servicios que se van a ofrecer.
- i) Memoria descriptiva del diseño y decoración del local y terrazas del Bar / Cafetería / Restaurante.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

j) Estudio económico-financiero global de la explotación de las instalaciones licitadas. El licitador podrá aportar el certificado (o certificados) de entidad(es) bancaria(s) relativo(s) a su solvencia para efectuar las obras y desarrollar las gestiones previstas en su oferta, acorde con dicho estudio. El estudio económico-financiero incluirá como mínimo lo siguiente:

- Relación de ingresos estimados, con tarifas a abonar y, en su caso, descomposición de sus factores constitutivos.

- Relación de gastos, incluyendo los de proyectos y obras, los de tasas y tributos a satisfacer, así como los de conservación, consumos energéticos, de personal y otros necesarios para la explotación.

Además se incluirán, cuando éstos existan, los costes derivados de las medidas correctoras a imponer, así como los gastos derivados del Plan de seguimiento para la comprobación de la efectividad de dichas medidas.

- Evaluación de la rentabilidad neta, antes de impuestos.

k) Proposición completa sobre la cuantía de las tarifas, que se entenderán como máximas y que podrán exigirse a los usuarios de los diferentes servicios de explotación, conteniendo obligatoriamente también el clausulado que contemple horarios y casuística que pueda presentarse.

Cláusula 22. *Mesa de Contratación. Calificación de la documentación presentada, valoración de los criterios de selección y apertura de proposiciones.*

22.1. Mesa de contratación

La Mesa de Contratación estará integrada por los siguientes miembros:

Presidente: El Alcalde del Ayuntamiento o Teniente de Alcalde en quien delegue.

Vocales:

El Secretario Accidental del Ajuntament de Calvià o funcionario en quien delegue.

El Interventor accidental del Ajuntament o funcionario en quien delegue.

El Teniente de Alcalde de Urbanismo y Medio Ambiente o funcionario en quien delegue.

El Teniente de Alcalde delegado de Comercio, Economía, Hacienda, Juventud y Vías y Obras o funcionario en quien delegue.

El Director de Desarrollo Estratégico o funcionario en quien delegue.

El Teniente de Alcalde de Transportes, Circulación y Formación o funcionario en quien delegue.

La Jefa de Servicio de Contratación o funcionario en quien delegue.

El Director de la oficina de P.G.O.U. o funcionario en quien delegue.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Actuará como Secretario de la Mesa un funcionario del Servicio de Contratación.

Todos los componentes de la Mesa actuarán con voz y voto, excepto el secretario. Para el cómputo de mayorías se estará a lo señalado en las normas sobre formación de la voluntad de los Órganos Colegiados, según lo dispuesto en la Ley 30/92 de RJ-PAC y en la Ley 4/99 de reforma de la anterior, disponiendo en todo caso el Presidente de voto de calidad.

22.2. Acto de apertura de las ofertas

Constituida la mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a cinco días naturales para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Estas circunstancias deberán hacerse públicas mediante su exposición en el tablón de anuncios de las dependencias del órgano de contratación.

La falta de presentación o presentación inadecuada de la documentación, podrá ser considerada por la Mesa motivo de exclusión.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección que se establecen en el apartado 13 del Anexo I al presente pliego, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Estas circunstancias se pondrán en conocimiento de los licitadores en el acto público de apertura de las proposiciones económicas.

Seguidamente, la Mesa abrirá los sobres nº 2 “Proposición técnica”, de las empresas admitidas, dando lectura a las proposiciones y posteriormente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el apartado 27 del Anexo I, al órgano de contratación.

Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, que se conservarán para su entrega a los interesados.

**CAPÍTULO II
CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS**



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Sección primera. Del proyecto de las obras

Cláusula 23. Presentación del proyecto de las obras y replanteo.

El proyecto a presentar por el concesionario deberá ajustarse en su contenido a lo dispuesto en el artículo 124 de la LCAP, siendo éste responsable de los daños derivados de los defectos del mismo. El concesionario podrá introducir las mejoras que estime convenientes respecto al anteproyecto aprobado por la Administración si así se establece y en los términos dispuestos en el apartado 19 del Anexo I al presente pliego.

El concesionario presentará el proyecto al órgano de contratación para su supervisión, aprobación y replanteo en el plazo establecido en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato. El número de ejemplares a presentar y su formato son los indicados en el apartado 15 del Anexo I al presente pliego.

En el caso de que el expediente haya sido declarado de tramitación urgente, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 71 de la LCAP, el órgano de contratación podrá acordar el inicio de la ejecución del contrato inmediatamente después de la constitución de la garantía definitiva correspondiente.

Si la Administración detecta defectos en el proyecto, requerirá al concesionario su subsanación, sin que pueda iniciarse la ejecución de la obra hasta que se proceda a una nueva supervisión, aprobación y replanteo del proyecto.

Cláusula 24. Interpretación del proyecto.

El responsable del contenido técnico del proyecto es el concesionario.

Corresponde al Representante de la Administración, a través del Representante designado al efecto, la facultad de interpretar técnicamente el proyecto, pudiendo dar instrucciones al efecto.

Sección segunda. De la comprobación del replanteo. Ejecución de las obras por terceros. Riesgo y ventura. Dirección de las obras y Representante de la Administración

Cláusula 25. Comprobación del replanteo.

Tras la aprobación del proyecto, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y el Representante de la Administración, extendiéndose acta que deberá ser firmada por



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del Representante de la Administración, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar a la ejecución de la obra, el Representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

En las obras de infraestructuras hidráulicas, de transporte y de carreteras, y en lo concerniente a la disponibilidad de los terrenos, se estará a lo dispuesto en los artículos 129.2 de la LCAP y 139.3 de su Reglamento.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

El acta de comprobación del replanteo formará parte integrante del contrato a los efectos de su exigibilidad.

Cláusula 26. *Modalidades de ejecución de las obras.*

Las obras se realizarán conforme al proyecto presentado por el concesionario en el plazo establecido en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego, y aprobado por el órgano de contratación, pudiendo, en su caso, ser ejecutadas con ayuda de la Administración, según lo establecido en el apartado 16 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 27. *Ejecución de las obras por terceros.*

El adjudicatario del contrato deberá concertar con terceros la realización parcial de las obras si así se establece y en el porcentaje que se determine en el apartado 21 del Anexo I al presente pliego. Este porcentaje podrá ser incrementado por los licitadores, debiendo señalarlo en la proposición económica.

No se considerarán terceros aquellas empresas que se hayan agrupado para obtener la concesión, ni las empresas vinculadas a ellas. El concesionario deberá actualizar la lista de empresas que reúnan tal condición conforme a las modificaciones que se vayan produciendo en las relaciones entre las empresas afectadas.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

El concesionario exigirá en la contratación con terceros que éstos reúnan los requisitos de capacidad y solvencia técnica y financiera para contratar con la Administración y hayan obtenido la correspondiente clasificación en aquellos supuestos en que la cuantía de las obras a subcontratar sea igual o superior a la establecida en el artículo 25.1 de la LCAP.

El concesionario está obligado al cumplimiento de los requisitos y obligaciones establecidos en los artículos 116 y 237 del citado texto legal.

Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros, mediante un plan que deberá someter a la aprobación del órgano de contratación, quien podrá, en cualquier momento, recabar información sobre la marcha de las obras y realizar las visitas de inspección que considere oportunas.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable asimismo único frente a éstos de las mismas consecuencias.

Cláusula 28. Riesgo y ventura.

La construcción y explotación de las obras públicas objeto de concesión se realizará a riesgo y ventura del concesionario, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución y explotación en los términos y con el alcance establecidos en la LCAP, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 144 de dicha ley.

El concesionario es el responsable del resultado final de la ejecución de las obras, tanto por mayor o menor medición de unidades de obra como por la aparición de imprevistos, con sujeción estricta al cumplimiento de las condiciones técnicas del proyecto.

El riesgo y ventura del concesionario será en todo caso compatible con los distintos sistemas de financiación de las obras y con las aportaciones de la Administración, previstos en el presente pliego y regulados en la LCAP.

Cláusula 29. Dirección de las obras y Representante de la Administración.

La Dirección de las obras deberá estar a cargo de personal ajeno al titular de la concesión.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que figuran en el pliego de prescripciones técnicas.

El órgano de contratación, a través del Representante de la Administración y de su equipo, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

responsabilidad de la Dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del Representante de la Administración ni de su equipo.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al Representante de la Administración, que tendrá libre acceso a todos los puntos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

El Representante de la Administración podrá ordenar la apertura de calas cuando sospeche la existencia de vicios ocultos de construcción o haberse empleado materiales de calidad deficiente. De confirmarse la existencia de tales defectos, serán de cuenta del concesionario los gastos derivados del reconocimiento y subsanación. En caso contrario, el Representante de la Administración certificará la indemnización que corresponde a la ejecución y reparación de las calas, valoradas a los precios unitarios del proyecto. En cuanto a la demolición y reconstrucción de las obras defectuosas o mal ejecutadas y sus gastos, se estará a lo dispuesto en la cláusula 44 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga a lo establecido en la LCAP y su Reglamento.

Asimismo, el Representante de la Administración podrá ordenar la realización de ensayos y análisis de materiales y unidades de obra y que se recaben los informes específicos que en cada caso resulten pertinentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que por estas operaciones se originen, salvo que se determine otra cosa en el Anexo I al presente pliego.

El procedimiento a seguir en los casos de fuerza mayor del artículo 144.2 de la LCAP, será el establecido en el artículo 146 de su Reglamento, correspondiendo al Representante de la Administración las funciones que se encomiendan en el mismo al director de la obra.

La resolución de incidencias surgidas en la ejecución del contrato se tramitará, mediante expediente contradictorio, de acuerdo con lo establecido en el artículo 97 del RGLCAP.

Sección tercera. Del Plan de Seguridad y Salud, Programa de trabajo y relaciones valoradas

Cláusula 30. Plan de Seguridad y Salud.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico, según proceda, de acuerdo con lo establecido en el artículo 4 del RD. 1627/1997, de 24 de



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, el concesionario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico, en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud deberá ser aprobado por la Administración antes del inicio de la obra, con el correspondiente informe del coordinador en materia de seguridad y salud durante la ejecución de la obra, o del director, en su caso.

En todo caso, respecto del plan de seguridad y salud en las obras de construcción se estará a lo dispuesto sobre el mismo en el R.D. 1627/1997, de 24 de octubre.

Asimismo, en los supuestos de obras en que concurren actividades empresariales en un mismo centro de trabajo, se estará a lo dispuesto en la disposición adicional primera del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales.

El nombramiento del supervisor se unirá al documento de formalización del contrato, el cual deberá tener conocimientos y formación acreditada en Prevención de Riesgos Laborales.

Una vez formalizado el contrato y antes del inicio de las obras, el contratista deberá aportar:

- a) Evaluación de riesgos laborales y Plan de medidas preventivas para el trabajo objeto de la contrata.
- b) Certificados médicos de aptitud de los trabajadores que vayan a intervenir en la contrata, realizados conforme a los preceptos legales establecidos en la Ley 31/97 de Prevención de Riesgos Laborales y en el R.D.L. 39/97.
- c) Certificados de formación de dichos trabajadores.

El aviso previo de la Autoridad Laboral competente, antes del comienzo de los trabajos se efectuará por el adjudicatario, una vez cumplidos los trámites reglamentarios.

El Adjudicatario deberá tener en el momento de presentar su proposición económica, las medidas alternativas de prevención y su valoración económica en aplicación del estudio de Seguridad y Salud, o en su caso, del Estudio Básico, siendo de cuenta del contratista los gastos que se pudieran ocasionar por aumento de las medidas alternativas de prevención.

Cláusula 31. Programa de trabajo.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

El concesionario, en el plazo máximo de treinta días, contados desde la aprobación del proyecto, habrá de someter a la aprobación del órgano de contratación correspondiente el programa para su realización, en el que deberán incluirse los datos exigidos en el artículo 144 del RGLCAP.

El órgano de contratación resolverá sobre el mismo dentro de los quince días siguientes a su presentación, pudiendo imponer al programa de trabajo presentado la introducción de modificaciones o el cumplimiento de determinadas prescripciones siempre que no contravengan las cláusulas del contrato.

Cada vez que se modifiquen las condiciones contractuales, el concesionario queda obligado a la actualización y puesta al día de este programa.

Cláusula 32. Relaciones valoradas.

Con el fin de que la Administración pueda comprobar el ritmo de construcción de las obras y su sujeción al programa de trabajo, por parte del concesionario se presentarán ante el órgano de contratación, con periodicidad mensual, relaciones valoradas a origen de las unidades de obra ejecutadas en cada período.

Estas relaciones valoradas mensuales constituyen un mero instrumento de control de la ejecución del contrato por parte de la Administración, y no darán lugar a la emisión de certificación alguna ni implican aceptación o recepción de la obra.

En el supuesto de resolución del contrato durante la fase de construcción de las obras, se tendrán en cuenta las relaciones valoradas para computar las obras ejecutadas hasta ese momento.

Sección cuarta. Del plazo de ejecución de las obras

Cláusula 33. Plazo de ejecución de las obras.

El plazo de ejecución de las obras será el que figura en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego o el que se determine en la adjudicación del contrato, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Los plazos parciales que se fijen en la aprobación del programa de trabajo, con los efectos que en la aprobación se determinen, se entenderán integrantes del contrato a los efectos legales pertinentes.

El concesionario podrá desarrollar los trabajos con mayor celeridad que la necesaria para efectuar las obras en el plazo contractual, salvo que, a juicio del Representante de la Administración, existiesen razones para estimarlo inconveniente.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 34. *Cumplimiento del plazo y penalidades por demora.*

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo, así como de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

Si el concesionario se retrasa en la ejecución de la obra, ya sea en el cumplimiento de los plazos parciales o del plazo total, y el retraso fuese debido a fuerza mayor o a causa imputable a la Administración concedente, aquél tendrá derecho a una prórroga en el plazo de ejecución de la obra y correlativa y acumulativamente en el plazo de concesión, la cual será, por lo menos, igual al retraso habido, a no ser que pidiera una menor, regulándose su petición conforme a lo establecido en el artículo 100 del RGLCAP.

Cuando el concesionario, por causas imputables al mismo, hubiese incurrido en demora respecto al cumplimiento del plazo total o de los plazos parciales, si éstos se hubiesen previsto, según lo indicado en el apartado 7 del Anexo I al presente pliego, se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades establecido en el artículo 95 de la LCAP.

La aplicación y el pago de las penalidades no excluyen la indemnización a que la Administración pueda tener derecho por daños y perjuicios ocasionados con motivo del retraso imputable al contratista.

Si la concurrencia de fuerza mayor implicase mayores costes para el concesionario a pesar de la prórroga que se le conceda, se procederá a ajustar el plan económico-financiero. Si la fuerza mayor impidiera por completo la realización de las obras se procederá a resolver el contrato, debiendo abonar el órgano de contratación al concesionario el importe total de las ejecutadas, así como los mayores costes en que hubiese incurrido como consecuencia del endeudamiento de terceros.

Sección quinta. De la modificación, suspensión y terminación de las obras

Cláusula 35. *Modificación del proyecto.*

El órgano de contratación podrá acordar, una vez perfeccionado el contrato y por razones de interés público, modificaciones en el proyecto cuando sean consecuencia de necesidades nuevas o de causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente. El plan económico-financiero de la concesión deberá recoger en todo caso, mediante los oportunos ajustes, los efectos derivados del incremento o disminución de los costes.

En lo concerniente a su régimen se estará a lo dispuesto en los artículos 59, 101 y 240 de la LCAP, así como a lo dispuesto en los artículos 158 a 162 de su Reglamento y 59 y 62 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se opongan a dichos textos legales.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 36. *Suspensión de las obras.*

La Administración, por razones de interés público, podrá acordar la suspensión de la ejecución de las obras. A efectos de la suspensión se estará a lo dispuesto en el artículo 102 de la LCAP, así como en los preceptos concordantes de su Reglamento y del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado, en cuanto no se oponga éste a lo establecido en dichos textos legales.

Cláusula 37. *Terminación de las obras.*

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de comprobación por parte de la Administración concedente, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el Representante de la Administración, el Director de la obra y el concesionario.

Cuando las obras no se hallasen en correcto estado, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, y detallando las instrucciones precisas para ello, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación. Si el concesionario no hubiere subsanado en plazo los defectos la Administración podrá conceder un nuevo plazo improrrogable o atendiendo a la importancia de los defectos advertidos decidir sobre la puesta en servicio para uso público de las obras, sin perjuicio de las penalidades y/o indemnización de daños y perjuicios a que pueda haber lugar mediante la tramitación del correspondiente expediente contradictorio, en los términos previstos en el artículo 97 del RGLCAP, o resolver el contrato.

Al acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de la obra pública ejecutada y, en su caso, una declaración del cumplimiento de las condiciones impuestas en la declaración de impacto ambiental, que será expedido por el órgano de contratación y en el que se hará constar la inversión realizada.

En obras financiadas parcialmente por la Administración concedente, mediante abonos parciales al concesionario con base en las certificaciones mensuales de la obra ejecutada, la certificación final de la obra acompañará al documento de valoración y al acta de comprobación.

La aprobación del acta de comprobación de las obras por el órgano de la Administración concedente llevará implícita la autorización para la apertura de las mismas al uso público, comenzando desde ese momento el plazo de garantía de la obra cuando haya sido ejecutada por terceros distintos del concesionario, así como la fase de explotación.

**CAPÍTULO III
DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

Sección primera. De los derechos del concesionario



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 38. Derechos del concesionario.

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a explotar la obra pública y percibir la retribución económica prevista en el contrato durante el tiempo de la concesión.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 248 de la LCAP y en la cláusula 45 de este pliego.
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública. Este derecho incluye el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloren o los materiales que aparezcan durante su ejecución, previa autorización de la Administración competente para la gestión del dominio público correspondiente.
- d) Derecho a recabar de la Administración la tramitación de los procedimientos de expropiación forzosa, imposición de servidumbres y desahucio administrativo que resulten precisos para la construcción, modificación y explotación de la obra pública, así como la realización de cuantas acciones sean necesarias para hacer viable el ejercicio de los derechos del concesionario. Los bienes y derechos expropiados que queden afectos a la concesión se incorporarán al dominio público.
- e) Derecho a titularizar sus derechos de crédito, en los términos previstos en el artículo 254 de la LCAP.
- f) El concesionario podrá instalar en el interior del Bar / Cafetería / Restaurante paneles o pancartas de rotulación publicitaria, debiendo vigilar el contenido publicitario, así como el estado de los medios utilizados, retirando inmediatamente aquellos que estén en estado defectuoso, debiendo obtener previamente autorización por parte del órgano de contratación.
- g) Obtener de la corporación municipal la protección adecuada para que pueda realizar el objeto de la concesión.
- h) El adjudicatario podrá presentar con carácter voluntario una propuesta o programa de actividades que quiera celebrar en las instalaciones afectas a la concesión, siendo facultad de la Alcaldía, o persona en que delegue, autorizar o denegar dicho programa total o parcialmente.
- i) Cualquiera otros derechos que le sean reconocidos por la legislación de contratación u otras leyes de aplicación o por el pliego de condiciones.

Cláusula 39. Cesión e hipoteca de la concesión.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión podrán ser cedidos por el adjudicatario a un tercero siempre que se cumplan los supuestos y los requisitos establecidos en el artículo 114 de la LCAP. Asimismo, el concesionario podrá hipotecar la concesión, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria y en las condiciones establecidas en los artículos 255 a 258 de la LCAP, con autorización previa del órgano de contratación.

Cláusula 40. *Financiación privada.*

Además del derecho a hipotecar la concesión, el concesionario podrá acogerse a las otras modalidades de financiación privada establecidas en el capítulo IV del Título V de la LCAP, en los términos establecidos en el mismo (artículos 253 y 254 de la LCAP).

La emisión de obligaciones, bonos u otros títulos deberá ser comunicada al órgano de contratación en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que cada emisión se realice, sin que puedan emitirse títulos cuya fecha de reembolso total o parcial finalice en fecha posterior al término de la concesión.

También podrá emitir valores que representen participación en uno o varios de los derechos de crédito a su favor, tales como el derecho al cobro de las tarifas, ingresos procedentes de la explotación de los elementos comerciales relacionados con la concesión o, en su caso, aportaciones de la Administración. La cesión de estos derechos se formalizará en escritura pública que, en el supuesto de cesión de las aportaciones a efectuar por la Administración, se deberá notificar al órgano de contratación. Estos valores negociables podrán incorporarse a fondos de titulización de activos que se regirán por su normativa específica y su emisión requerirá autorización administrativa previa del órgano de contratación.

A la emisión de valores les resultará de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

Además de los citados medios de financiación privada, el concesionario podrá contratar préstamos o créditos con entidades de crédito, de acuerdo con el ordenamiento jurídico vigente, debiendo comunicar al órgano de contratación estos contratos en el plazo de un mes desde su suscripción, según dispone el artículo 224.2 de la LCAP.

El orden jurisdiccional competente para conocer las cuestiones litigiosas que se susciten por aplicación de estos preceptos será el orden jurisdiccional civil, salvo para las actuaciones en ejercicio de las obligaciones y potestades administrativas que, en su caso, con arreglo a lo dispuesto de dichos preceptos, se atribuyen a la Administración concedente, en las que será competente el orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

Sección segunda. De las exigencias al concesionario



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 41. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al concesionario.

41.1. Son obligaciones generales del concesionario:

a) Explotar la obra pública indicada en la cláusula 5ª del Anexo I, asumiendo el riesgo económico de su gestión con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato u ordenados posteriormente por el órgano de contratación.

b) Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, en las condiciones que hayan sido establecidas de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de la correspondiente tarifa. Se deberá respetar el principio de no discriminación por razón de nacionalidad, respecto de las empresas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, en los contratos de suministro consecuencia del de gestión de servicios públicos.

c) Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, mantenimiento y conservación pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.

d) Indemnizar los daños que se ocasionen a terceros por causa de la ejecución de las obras o de su explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 97 de la LCAP.

e) Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión, en especial, preservando los valores ecológicos y ambientales del mismo.

f) Cumplir lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y especialmente lo indicado en sus artículos 9, 10, 12 y adoptar las medidas de seguridad que le correspondan según el Reglamento de Medidas de Seguridad, aprobado por real Decreto 994/1999, de 11 de junio.

g) Son de cuenta del concesionario los gastos e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan, en especial la tasa por prestación de servicios urbanísticos, por el concepto de licencia de obras y otros, además de cuantos visados sean preceptivos para la entrega debidamente legalizada de las instalaciones.

Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo, tasas y toda clase de tributos, en especial el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras si éste fuera exigible, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, como, en su caso, en el Boletín Oficial del Estado o en otros medios de difusión, se encuentra especificado en el apartado 26 del Anexo I al presente pliego.

h) Asimismo, vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación. Su determinación y momento de entrega se contienen en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego.

i) El adjudicatario deberá aportar anualmente los certificados de estar al corriente de las obligaciones tributarias, laborales, seguridad social y presentar resguardo del pago de la póliza de responsabilidad civil. La no presentación será motivo de resolución de este contrato, sin derecho a indemnización alguna.

j) Se compromete a no ceder, bajo ningún concepto, la concesión y la licencia a terceros, salvo autorización expresa del Ajuntament.

41.2. Obligaciones específicas de la realización de las obras:

a) Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato, en el proyecto y a las instrucciones que al respecto pueda dictar la Administración concedente.

b) El concesionario tendrá la obligación de colocar, a su cargo, carteles informativos de la obra, siguiendo los modelos e instrucciones de la Administración.

El concesionario queda obligado a realizar, a su costa, si así lo solicita el representante de la Administración, un reportaje fotográfico mensual sobre las mismas, así como cuantas fotografías le puedan ser exigidas durante la ejecución de aquéllas.

El concesionario está obligado a instalar, a su costa, las señalizaciones precisas para indicar el acceso a la obra, las de circulación en la zona que ocupan los trabajos, así como las de los puntos de posible peligro debido a la marcha de aquéllos, tanto en dicha zona como en sus lindes o inmediaciones, así como a cumplir las órdenes a que se refiere la cláusula 23 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado.

c) El concesionario está obligado no sólo a la ejecución de las obras, sino también a su conservación y policía hasta el levantamiento del acta de comprobación. Igualmente, el concesionario responderá de la vigilancia de los terrenos así como de los bienes que haya en los mismos, de conformidad en lo dispuesto de la cláusula 33 del Pliego de Cláusulas Administrativas Generales para la Contratación de Obras del Estado. Si así fuera requerido por el Representante de la Administración, el concesionario tendrá la obligación de adscribir, con carácter permanente, personal de guarda en las obras hasta la comprobación de las mismas.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

d) Licencias y autorizaciones: tanto el proyecto de ejecución que deberá presentar el adjudicatario como las instalaciones, habrán de cumplir los requisitos legales exigibles, que serán tramitados por el propio adjudicatario ante las autoridades competentes según el caso.

Asimismo, el adjudicatario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las actividades objeto del concurso. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones podrá implicar, a juicio del Órgano de Contratación, la extinción de la concesión sin derecho a indemnización a favor del contratista.

e) El contratista deberá cumplir y hacer cumplir durante la ejecución de los trabajos la normativa sobre Seguridad y Salud y Prevención de Riesgos Laborales, sin perjuicio de lo dispuesto en el Proyecto de Seguridad y Salud.

f) El mantenimiento y conservación de la totalidad de las obras ejecutadas hasta el final de la concesión de la explotación del dominio público del Bar / Cafetería / Restaurante y aparcamiento.

g) Será obligación del contratista la indemnización de todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución de las obras objeto de esta contratación. También, si él o el personal dependiente del mismo, en el cumplimiento de sus obligaciones incurre en dolo, negligencia o morosidad o de cualquier otro modo contraviniese aquellas. Además deberá contratar una Póliza de Seguro Todo Riesgo de Construcción y Pérdida de Beneficios anticipada para las obras objeto del contrato, que cubra los daños que puedan sufrir las obras a ejecutar, incluyéndose las coberturas adecuadas para que quede asegurada toda pérdida o daño que se produzca en el periodo de construcción. En dicha póliza figurarán como asegurados: el Ayuntamiento, el adjudicatario, contratistas o subcontratistas y cualquier persona o entidad que intervenga en las obras.

Las coberturas mínimas a contratar, sin perjuicio de la responsabilidad del concesionario respecto de las obras a ejecutar, serán las siguientes: Todo Riesgo Daños durante la construcción de las obras, trabajos temporales y materiales en el lugar de las obras, incluyendo:

- a) Cobertura básica (Valor de la obra).
- b) Riesgos de la naturaleza (Valor de las obras).
- c) Huelga, motín, conmoción civil y Actos político Sociales.
- d) Terrorismo.
- e) Gastos extraordinarios.
- f) Honorarios profesionales.
- g) Bienes preexistentes, servicios afectados.

Asimismo deberá cubrir la pérdida de beneficios anticipada como resultado de un retraso en la terminación de las obras derivada de un siniestro cubierto por la cobertura de Todo riesgo de daños en la construcción, cuya suma asegurada será el beneficio anual esperado (periodo de indemnización: 18 meses).



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

41.3. Obligaciones específicas de la gestión del Bar / Cafetería / Restaurante:

Además de las obligaciones comprendidas en el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y demás disposiciones concordantes, considerados a todos los efectos como cláusulas de este pliego, el concesionario/adjudicatario tendrá las obligaciones y prestará el servicio atendiendo a los siguientes apartados:

- a) El responsable de desempeñar correctamente las funciones objeto del contrato es el adjudicatario, quién quedará sujeto a la supervisión de Alcaldía-Presidencia o persona en quién delegue.
- b) El horario de apertura del Bar / Cafetería / Restaurante deberá respetar las leyes y ordenanzas que sean de aplicación y deberá ser autorizado previamente por la Alcaldía-presidencia. Asimismo se deberán prestar los servicios de forma ininterrumpida durante todo el año, pudiendo cerrar dos meses consecutivos entre los meses de diciembre a febrero. El horario
- c) El servicio será prestado directamente por la persona o empresa adjudicataria, sin posibilidad de transmitir el derecho a terceros sin autorización municipal. No obstante, podrá contratar el personal necesario para el desarrollo del trabajo y –previa autorización municipal- podrá subcontratar los servicios de Bar / Cafetería / Restaurante.

Además, el contratista será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y también de las consecuencias que se deriven para la Corporación o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas de la ejecución del contrato.

El concesionario deberá mantener, durante todo el período de la concesión, un alto nivel de calidad, por lo que la modificación sustancial de la categoría o estilo, señalado en la base primera, podrá generar la resolución de la concesión.

El adjudicatario trabajará en coordinación con las directrices elaboradas por el Servicio de Contratación del Ajuntament de Calvià.

- d) Corresponderá al adjudicatario aportar todo el mobiliario (sillas, mesas, etc...); menaje de cristalería, vajilla, mantelerías, etc... y cualquier otro elemento que considere de interés para el mejor acondicionamiento de las instalaciones, conservando en todo momento la propiedad de dicha maquinaria, mobiliario y utillaje, respetando las normas establecidas por este Ajuntament en esta materia.

Los elementos de mobiliario y menaje aportados por el concesionario, serán en todo momento propiedad del mismo y deberán ser retirados en el plazo máximo de diez días hábiles, a partir de la finalización del plazo de la contratación.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

El adjudicatario se obliga a facilitar para la explotación del servicio los elementos necesarios para el perfecto funcionamiento de los servicios y que no sean aportados por la Administración.

Deberá en cualquier caso, ajustar las condiciones mobiliarias del local a los requisitos establecidos por la legalidad vigente, especialmente todos aquellos relacionados a la seguridad e higiene. El adjudicatario no podrá exigir la modificación de las instalaciones existentes para prestar el servicio.

Con autorización de la Administración podrá efectuar a su costa las modificaciones que considere oportunas.

Además del servicio propiamente de Bar / Cafetería / Restaurante, el concesionario deberá mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias el interior del local, los aseos adyacentes, cristales de ventanales y puertas, de las dependencias vinculadas directamente con la explotación del Bar / Cafetería / Restaurante. En caso contrario, el Ajuntament realizará las acciones oportunas con cargo al usuario.

e) Serán a cuenta del concesionario los gastos generales de funcionamiento del Bar / Cafetería / Restaurante objeto de la concesión en razón de contadores y consumo de electricidad y agua y el resto de cargas derivadas del objeto de la concesión, así como el pago de impuestos y arbitrios de cualquier clase que sean, del Estado, provincia o municipio, a que dé lugar la explotación del servicio, así como los recargos sobre los mismos establecidos o que en un futuro podrían establecerse.

Se compromete al cumplimiento de las normas y disposiciones sobre legislación laboral y fiscal, asumiendo cualquier responsabilidad que pudiera surgir, incluso después de la conclusión de la concesión, según los términos establecidos por la Ley.

Son por cuenta del adjudicatario los gastos de limpieza y conservación del local, mobiliario e instalaciones, así como de la reposición de los elementos que quedan inservibles.

f) Concertará/contratará un seguro de Responsabilidad Civil y criminal que responda frente a daños causados a terceras personas por el funcionamiento normal o anormal del Bar / Cafetería / Restaurante, tanto si se producen directamente por la empresa o por el personal dependiente de ella. Deben presentar ante este Ajuntament y a la formalización del contrato, copia del mismo y posteriores recibos de renovación anual.

g) Se compromete a no instalar propaganda visible desde la vía pública sin obtener la previa autorización de la Alcaldía-Presidencia, que tendrá en cuenta el informe de los arquitectos municipales que al efecto se emita. No se permitirán anuncios en el exterior del edificio, salvo el menú del día, una carta y el nombre comercial.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

h) Se compromete a no depositar en el exterior del edificio la basura y desperdicios, que deberán verse de acuerdo con las ordenanzas en el lugar indicado por el Ajuntament a tal efecto.

i) Se compromete a mantener en perfecto estado las instalaciones en general y las de evacuación de aguas fecales, en particular, realizando las obras de reparación que se precisen, en cuyo perfecto estado deberán revertir en su momento, al Ajuntament.

El adjudicatario esta obligado a conservar en perfectas condiciones el local e instalaciones que se ponen a su disposición, siendo de su cuenta las reparaciones que se efectúen y abonar los desperfectos que se observen al termino del contrato y excedan del deterioro normal derivado del uso cuidadoso.

j) El adjudicatario se obliga a tener en todo momento, a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones. El adjudicatario remitirá a la administración en el mismo día o siguiente hábil, el ejemplar de reclamaciones con su informe, si lo considera oportuno.

En lugar visible del local objeto de la concesión se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitados por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular reclamación.

k) Se compromete a abandonar y dejar libres y vacíos a disposición del Ajuntament, al término de la concesión, los locales e instalaciones de referencia, reconociendo el derecho o potestad de aquel para acordar y ejecutar por si el lanzamiento.

l) Se compromete al estricto cumplimiento del Reglamento General de Espectáculos Públicos y Actividades Recreativas y Reglamentación Técnico-Sanitaria de los Comedores Colectivos.

m) Se compromete a contratar el personal suficiente para garantizar el perfecto funcionamiento y debida atención a los usuarios del Bar / Cafetería / Restaurante, si ello fuera necesario.

El personal contratado por el concesionario/adjudicatario para atender el servicio deberá mantener una imagen limpia y un trato cordial con el público.

ñ) Estará terminantemente prohibida la venta de alcohol y tabaco a menores. Además, se compromete a no instalar máquinas recreativas ni de azar, ni administrar loterías de ningún tipo.

o) Se compromete a la correcta conservación, limpieza, cuidado y decoro de los locales, instalaciones y su entorno, que deberán estar en todo momento en perfectas condiciones, incluso después de la finalización de la concesión. En caso contrario, el Ajuntament realizará las reparaciones que procedan con cargo al adjudicatario.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

p) El concesionario/adjudicatario no podrá extender su actividad de Bar / Cafetería / Restaurante a toda la plaza pública, pudiendo ocupar de la misma únicamente el espacio acotado en el anteproyecto para esta actividad.

q) El concesionario está obligado a utilizar las instalaciones de aire acondicionado, conexión TV con antena del edificio, conductos de humos, vahos y aire viciado previamente instalados por el Ajuntament, sin que en ningún momento pueda instalar elementos complementarios de los anteriores. Estará a cargo del concesionario el mantenimiento de las instalaciones mencionadas anteriormente, así como los consumos correspondientes.

r) El concesionario estará obligado al cumplimiento de las medidas anticontaminantes que se dicten por parte del Ajuntament y autoridades sanitarias. Se prohíbe, en especial, la venta de alimentos y bebidas envasadas, salvo que se consuman en el lugar de la venta y que los envases vacíos o desechos sean inmediatamente retirados.

s) Se compromete a la observancia de cuantas indicaciones le fueren formuladas por la autoridad municipal referidas a la conservación y decoro de las instalaciones.

t) Se compromete a solicitar, dentro del mes siguiente a la adjudicación definitiva, la licencia municipal de actividad que comporta el ejercicio de la actividad o actividades que pretenda ejercer, abonando los derechos que correspondan o a subrogarse en la actual solicitando el cambio de titularidad.

41.4. Obligaciones específicas de la explotación del aparcamiento:

a) El adjudicatario deberá garantizar el acceso al aparcamiento las 24 horas del día de forma ininterrumpida.

b) El adjudicatario deberá contar con personal localizable las 24 horas del día, para los problemas que pudieran surgir.

c) La conservación de las instalaciones y maquinaria vinculadas a la explotación del aparcamiento.

Cláusula 42. *Uso y conservación de la obra pública.*

El concesionario deberá cuidar de la adecuada aplicación de las normas sobre uso, policía y conservación de la obra pública.

El concesionario ha de encargarse de la conservación de las obras, adecuando, reformando y modernizando las mismas para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirven de soporte material. Asimismo, deberá realizar las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

servicios y actividades a las que sirven puedan ser desarrollados adecuadamente conforme a las exigencias económicas y las demandas sociales.

Igualmente, el concesionario está obligado a conservar, reponer y reparar las obras accesorias o vinculadas con la principal, en su caso, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que se prevean en el apartado 24 del Anexo I al presente pliego.

El concesionario deberá mantener la obra pública de conformidad con lo que, en cada momento y según el progreso de la ciencia, disponga la normativa técnica, medioambiental, de accesibilidad y eliminación de barreras y de seguridad de los usuarios que resulte de aplicación.

El personal encargado de la explotación de la obra pública, en ausencia de agentes de la autoridad, podrá adoptar las medidas necesarias en orden a la utilización de la obra pública, formulando, en su caso, las denuncias pertinentes. A estos efectos, servirán de medio de prueba las obtenidas por el personal del concesionario debidamente acreditado y con los medios previamente homologados por la Administración, así como cualquier otra admitido en derecho.

El concesionario podrá impedir el uso de la obra pública a aquellos usuarios que no abonen la tarifa correspondiente, en su caso, sin perjuicio de lo que, a este respecto, se establezca en la legislación sectorial correspondiente.

En el apartado 25 del Anexo I al presente pliego se establecen los mecanismos para medir la calidad del servicio ofrecida por el concesionario así como las ventajas o penalizaciones económicas a éste en función de los mismos.

Sección tercera. De los abonos al concesionario y equilibrio económico del contrato

Cláusula 43. *Abono de la retribución por uso de la obra y aportaciones públicas a la explotación de la obra.*

La retribución por la utilización de la obra será abonada en la forma establecida en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego. El concesionario se retribuirá igualmente con los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial vinculada a la concesión, en caso de existir ésta, según lo establecido en el mismo apartado del Anexo I.

Las tarifas que, en su caso, abonen los usuarios serán fijadas por el órgano de contratación en el acuerdo de adjudicación. Estas tarifas tendrán el carácter de máximas, pudiendo el concesionario aplicar tarifas inferiores cuando así lo estime conveniente.

En el supuesto de existir obras vinculadas o accesorias a la principal que puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, éstos corresponderán al



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego.

En el mismo apartado se indican los beneficios económico-financieros y tributarios así como las aportaciones inmobiliarias o de otra naturaleza que la Administración puede reconocer, en su caso, al concesionario en función del objeto del contrato.

El concesionario deberá separar contablemente los ingresos provenientes de las aportaciones públicas y los procedentes de las tarifas abonadas por los usuarios de la obra así como, en su caso, los procedentes de la explotación de la zona comercial.

Con el fin de garantizar la viabilidad económica de la explotación de la obra, la Administración otorgará al concesionario, en su caso, las aportaciones indicadas en el apartado 17 del Anexo I al presente pliego.

Cláusula 44. *Revisión de los costes de explotación.*

El importe de la retribución por la explotación de la obra será revisado, de acuerdo con la variación de los costes de la explotación, según el procedimiento establecido en el apartado 18 el Anexo I al presente pliego. En el plan económico-financiero de la concesión se establecerá la incidencia en el importe de la retribución de los rendimientos de la demanda de utilización de la obra y, en su caso, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o cuando superen, respectivamente, los niveles mínimo y máximo que se consideren en la oferta.

Cláusula 45. *Mantenimiento del equilibrio económico del contrato.*

La Administración restablecerá el equilibrio económico del contrato, en beneficio de la parte que corresponda, en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la Administración modifique, por razones de interés público, las condiciones de explotación de la obra.
- b) Cuando causas de fuerza mayor, de las enumeradas en el artículo 144 de la LCAP, o actuaciones de la Administración determinaran de forma directa la ruptura sustancial de la economía de la concesión.
- c) Cuando se produzcan los supuestos que, en su caso, se determinan en el apartado 18 del Anexo I al presente pliego.

El restablecimiento del equilibrio económico del contrato se realizará mediante la adopción de las medidas que en cada caso procedan, pudiendo consistir en la modificación del importe de retribución por explotación de la obra, la ampliación o reducción del plazo concesional, dentro de los límites fijados en el artículo 263 de la LCAP, o cualquier modificación de las cláusulas de contenido económico incluidas en el contrato. En el caso de fuerza mayor previsto en el apartado b), la Administración



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

concedente asegurará los rendimientos mínimos acordados en el contrato siempre que aquélla no impidiera por completo la realización de las obras o la continuidad de su explotación.

Sección cuarta. De las disposiciones laborales y sociales

Cláusula 46. Obligaciones laborales y sociales.

El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de dicha ley en materia de coordinación de actividades empresariales, y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución del contrato.

Cláusula 47. Información sobre obligaciones laborales y sociales.

Los licitadores deberán cumplir las obligaciones relativas a las condiciones sobre protección y condiciones de trabajo vigentes en la Comunidad de les Illes Balears para la ejecución del contrato.

En el modelo de proposición que figura como Anexo II al presente pliego se hará manifestación expresa que se han tenido en cuenta en sus ofertas tales obligaciones.

Cláusula 48. Barreras arquitectónicas.

La obra pública objeto de la concesión, incluidas, en su caso, las zonas complementarias de explotación comercial, observará las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, de modo que se asegure su uso en condiciones de comodidad y seguridad por parte de las personas con problemas de movilidad o comunicación.

Sección quinta. De los seguros y responsabilidades por daños

Cláusula 49. Seguros.

El concesionario estará obligado a suscribir, con compañías que hayan sido previamente aceptadas por el órgano de contratación, las pólizas de seguros que se indican en el apartado 20 del Anexo I al presente pliego, por los conceptos, cuantías, coberturas, duración y condiciones que se establecen en el mismo.

Cláusula 50. Responsabilidad del contratista por daños y perjuicios.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

El concesionario será responsable de todos los daños y perjuicios directos e indirectos que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato. Si los daños y perjuicios ocasionados fueran consecuencia inmediata y directa de una orden dada por la Administración, ésta será responsable dentro de los límites señalados en las leyes. También será el concesionario responsable de los daños que se causen a terceros como consecuencia de los vicios del proyecto. En todo caso, será de aplicación lo preceptuado en el artículo 97 de la LCAP.

El concesionario será responsable ante el órgano de contratación de las consecuencias derivadas de la ejecución o resolución de los contratos que celebre con terceros y responsable único frente a éstos de las mismas consecuencias.

**CAPÍTULO IV
PRERROGATIVAS Y DERECHOS DE LA ADMINISTRACIÓN**

Cláusula 51. Prerrogativas y derechos de la Administración.

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será vigilado y controlado por el órgano de contratación, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la concesión.

El órgano de contratación ejercerá las funciones de policía, en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica. Asimismo, podrá imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en cada caso proceda, asumirá la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión y ostentará las restantes prerrogativas que establece el artículo 249 de la LCAP.

El ejercicio de las prerrogativas de la Administración se ajustará a lo dispuesto en la LCAP y en la legislación específica que resulte de aplicación.

Cláusula 52. Modificación de la obra pública.

Durante la vigencia de la concesión, cuando lo exija el interés público, el órgano de contratación podrá acordar la modificación o la ampliación de la obra pública, o sus condiciones de explotación, así como la realización de obras complementarias directamente relacionadas con el objeto de la concesión, procediéndose, en su caso, a la revisión del plan económico-financiero para adecuarlo a las nuevas circunstancias.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Las modificaciones que afecten al equilibrio económico de la concesión se registrarán por lo dispuesto en el artículo 248 de la LCAP.

Las modificaciones que debido a sus características permitan su explotación independiente serán objeto de nueva licitación para su construcción y explotación.

Cláusula 53. Secuestro de la concesión.

Si el concesionario no puede hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo o incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro la explotación, el órgano de contratación podrá acordar el secuestro de la concesión, previa audiencia del concesionario. El acuerdo del órgano de contratación se notificará al concesionario, concediéndole un plazo para corregir las deficiencias, transcurrido el cual sin que esto se haya llevado a efecto, se ejecutará el secuestro. Asimismo, se podrá acordar el secuestro en los demás casos recogidos en la LCAP con los efectos previstos en la misma.

Una vez efectuado el secuestro, el órgano de contratación asumirá la explotación directa de la obra pública y la percepción de la contraprestación establecida, pudiendo utilizar el mismo personal y material del concesionario. El órgano de contratación designará uno o varios interventores que sustituirán plena o parcialmente al personal directivo de la empresa concesionaria. La explotación de la obra pública objeto de secuestro se efectuará por cuenta y riesgo del concesionario, y le será devuelta, una vez finalizado el secuestro, con el saldo resultante tras satisfacer todos los gastos, incluidos los honorarios de los interventores y deducida, en su caso, la cuantía de las penalidades impuestas.

El órgano de contratación determinará la duración del secuestro, que tendrá carácter temporal, no pudiendo exceder, incluidas las posibles prórrogas, de tres años. El cese del secuestro será acordado por el órgano de contratación, de oficio o a solicitud del concesionario, cuando se acredite la desaparición de las causas que lo motivaron y el concesionario justifique estar en condiciones de proseguir la normal explotación de la obra pública. Si, una vez transcurrido el plazo fijado para el secuestro, el concesionario no garantiza la asunción completa de sus obligaciones, el órgano de contratación procederá a la resolución del contrato.

En el caso de que el concesionario haya acudido a la financiación privada mediante emisión de títulos, la Administración podrá optar entre resolver la concesión o acordar el secuestro cuando se produzca causa de resolución de la concesión imputable al concesionario, sin que los acreedores hayan obtenido el reembolso correspondiente a sus títulos en los supuestos que prevé el artículo 254.4 a) de la LCAP y, de la misma forma, puede optar por el secuestro de la concesión cuando la causa de resolución de la concesión no sea imputable al concesionario y los acreedores no se hubieran satisfecho íntegramente de sus derechos.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Cláusula 54. Penalidades por incumplimiento del concesionario.

El concesionario está obligado al cumplimiento de todas las obligaciones establecidas en el presente pliego y en el contrato. En caso de incumplimiento, el órgano de contratación podrá imponerle penalidades económicas, de forma proporcional al tipo de incumplimiento y a la importancia económica de la explotación, conforme al catálogo establecido en el apartado 23 del Anexo I al presente pliego. En este mismo apartado se establecen los incumplimientos graves que darán lugar al secuestro o resolución de la concesión, con independencia de las penalidades que en cada caso procedan por razón del incumplimiento.

El límite máximo de las penalidades no podrá exceder del 10 por ciento del presupuesto total de la obra durante su fase de construcción y del 20 por ciento de los ingresos obtenidos por la explotación de la obra pública durante el año anterior si la concesión estuviese en fase de explotación.

Durante la fase de ejecución de la obra el régimen de penalidades a imponer al concesionario será el establecido en el artículo 95 de la LCAP.

Si, a pesar de la imposición de penalidades, el concesionario persiste en el incumplimiento de sus obligaciones, la Administración le requerirá nuevamente otorgándole un plazo para su cumplimiento, transcurrido el cual sin que se hayan cumplido, podrá imponerle multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros, salvo que la legislación específica determine otro importe.

Cláusula 55. Procedimiento para la imposición de penalidades.

La imposición de penalidades exigirá la instrucción de expediente contradictorio, que se iniciará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia de otros órganos o de parte interesada, y comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- Informe del servicio competente.
- Audiencia del contratista.
- Informe del Servicio Jurídico y de la Intervención, en su caso.
- Resolución motivada del órgano de contratación y notificación al contratista.

Los informes indicados así como el trámite de audiencia se evacuarán en un plazo de cinco días hábiles.

La tramitación del procedimiento de imposición de penalidades no determinará la paralización del contrato, salvo que motivos de interés público lo justifiquen.

**CAPÍTULO V
EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Sección primera. Del cumplimiento de la concesión

Cláusula 56. Cumplimiento de la concesión.

La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo establecido inicialmente incluidas las prórrogas o reducciones, en su caso.

Cláusula 57. Reversión de la obra pública y acta de recepción.

Con anterioridad a la finalización del plazo de la concesión, el órgano de contratación adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, así como de los bienes e instalaciones, y, en su caso, de la zona de explotación comercial, para que su entrega se verifique en las condiciones convenidas.

Extinguida la concesión, el concesionario deberá entregar a la Administración concedente las obras públicas incluidas en la concesión y los bienes e instalaciones precisos para su explotación, así como los bienes e instalaciones incluidos en la zona de explotación comercial, si la hubiera, todo ello en buen estado de conservación y uso.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención municipal, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las obras, bienes e instalaciones se encuentran en buen estado, el Representante designado por la Administración las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por cuádruplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción: el Representante de la Administración, el concesionario y, en su caso, el Interventor.

Si las obras, bienes e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidos, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, transcurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos.

El concesionario tiene obligación de asistir a la recepción. Si por causas que le sean imputables no cumple esta obligación, se le dará traslado del acta de recepción.

Si existiese reclamación por parte del concesionario respecto a los defectos u observaciones reflejados en el acta de recepción, el Representante de la Administración la elevará, junto con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

Si el concesionario no reclamase por escrito respecto al contenido del acta de recepción, se entenderá que se encuentra conforme con el mismo y obligado a corregir y remediar los defectos observados.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Si transcurrido el plazo para remediar los defectos el concesionario no lo hubiese efectuado, podrá concedérsele otro plazo improrrogable o declarar resuelto el contrato, por causas imputables al concesionario.

Extinguida la concesión, quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales, en su caso.

Sección segunda. Tribunales competentes

Cláusula 58. Prerrogativas de la Administración y Tribunales competentes

De acuerdo con lo establecido en la cláusula primera del pliego, este contrato tiene carácter administrativo. El órgano de contratación tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones se susciten durante la vigencia del mismo sobre su interpretación, modificación, efectos y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley.

Las resoluciones que dicte el órgano de contratación en el ejercicio de sus prerrogativas serán inmediatamente ejecutivas, poniendo fin a la vía administrativa. Contra éstas, podrá interponerse recurso de reposición en el plazo de un mes, contado a partir del siguiente al de notificación de la resolución o ser impugnado directamente ante la Jurisdicción Contencioso Administrativa, sin perjuicio de lo dispuesto en el cláusula 40 relativa a la competencia del orden jurisdiccional civil para conocer de las cuestiones litigiosas derivadas de la financiación privada de los concesionarios.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA
ANEXO I
CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO**

TÍTULO:

1.- Definición del objeto del contrato.

La redacción del proyecto de ejecución y la realización de las obras correspondientes a la “Remodelación de la plaza en la playa de Torà (Peguera)” y la posterior explotación del aparcamiento subterráneo y del Bar / Cafetería / Restaurante ubicado en dicha plaza a través de la modalidad de financiación de la obra pública mediante la concesión de obra pública; según el anteproyecto redactado por el arquitecto municipal D. Asensio Peña Velázquez.

Dentro del objeto del contrato se incluyen las siguientes prestaciones:

- a) Redacción del proyecto de ejecución correspondiente a la remodelación de la plaza pública en la playa de Torà.
- b) Ejecución referida a las obras de remodelación de las edificaciones e instalaciones que integran el proyecto.
- c) La explotación del aparcamiento subterráneo y del Bar / Cafetería / Restaurante ubicado en la plaza pública conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- d) La conservación y mantenimiento de la plaza pública resultante.
- e) La conservación de las obras e instalaciones.
- f) La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de actividades económicas a las que aquellas sirvan de soporte material; así como la realización de las obras de adaptación de las instalaciones a la nueva normativa que se pueda dictar y que sea de aplicación al objeto del contrato durante el periodo de explotación.
- g) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir la obra para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirvan puedan ser desarrolladas debidamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

Código CPA: 45.21, 55.30.1 y 63.21.24

División por Lotes: [NO]

2.- Situación.

Peguera (Calvià).

El aparcamiento subterráneo de Peguera, la plaza pública que cubre dicho aparcamiento y el local figuran inscritos en el Libro de Inventario de Bienes del Ajuntament de Calvià con



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

el número 70 del epígrafe 1.1.

3.- Órgano contratante.

La Junta de Gobierno Local, por delegación efectuada mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 27.11.03.

4.- Presupuesto estimado de la inversión.

Presupuesto estimado: un millón quinientos ochenta y siete mil sesenta Euros con veintiséis céntimos (1.587.060'26 €), IVA incluido.

El adjudicatario asumirá el coste íntegro de la obra, sin percibir ningún tipo de aportación por parte de esta Administración.

5.- Zonas complementarias de explotación comercial.

El adjudicatario obtendrá como contraprestación la concesión de la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo y del Bar / Cafetería / Restaurante ubicado en la plaza pública.

6.- Características de la sociedad titular de la concesión.

Deberá constituirse de acuerdo con la legislación mercantil española. El capital social mínimo del que se deberá dotar a dicha sociedad es de 150.000 €, que deberá estar íntegramente desembolsado y su objeto deberá ser compatible con el desarrollo del objeto del presente contrato.

7.- Plazos de ejecución.

A) Plazo máximo para la presentación del proyecto de ejecución: dos meses.

b) Plazo máximo para la ejecución de las obras: seis meses.

c) Plazo máximo de duración de la concesión: cuarenta años.

El plazo de la concesión tendrá carácter de improrrogable por lo que, una vez cumplido el mismo, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ajuntament de Calvià en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

Si se produjera un retraso en la ejecución de la obra, ya sea por fuerza mayor o por causa imputable al Ayuntamiento, la administración le concederá una prórroga en el plazo de la ejecución de la obra. Si, por el contrario, el concesionario fuera responsable del retraso se estará a lo dispuesto en el régimen de penalidades contenido en este pliego, sin que el retraso pueda suponer la ampliación del plazo de la concesión.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Durante el periodo que el Ajuntament de Calvià prohíbe la ejecución de obras (1 de junio a 30 de septiembre) –de acuerdo con la Ordenanza reguladora de la construcción en el término municipal de Calvià- las obras se suspenderán si se hubiesen iniciado, o se retrasará su inicio si no hubiesen empezado, sin que la suspensión o el retraso por esta causa implique coste o indemnización alguna al contratista, entendiéndose el plazo de ejecución de las obras prorrogado por el mismo tiempo que se haya suspendido o retrasado.

Los plazos relativos a la presentación del proyecto de ejecución y de la duración de la concesión podrán ser mejorados por los licitadores en su oferta.

8.- Procedimiento y forma de adjudicación.

Tramitación anticipada: [NO]

Tramitación: ordinaria.

Procedimiento: abierto.

Forma: concurso.

Las proposiciones se deberán presentar en el Servicio de Contratación del Ajuntament de Calvià, todos los días hábiles de 9 a 14 horas.

La Fecha límite para su presentación será el 30º día hábil contado a partir del siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el BOIB. Hora límite: 14 horas

9.- Garantía provisional.

Importe: 53.845'70 euros

Dicho importe se desglosa en:

- El 2 por 100 del presupuesto estimado de las obras a realizar (31.741'21 €).
- El 2% del valor del dominio público (1.105.224'26 € €) objeto de ocupación, de acuerdo con el Art. 87.3 del Reglamento de bienes de las EELL, equivalente a 22.104'49 €.

10.- Garantías definitivas.

El adjudicatario del contrato deberá constituir, una garantía definitiva, a favor del Ayuntamiento de Calvià, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, resultante de:

- a) Aplicar un importe del 4 por 100 del presupuesto de la inversión a realizar, y que será devuelto al concesionario una vez transcurrido el plazo de garantía de la obra.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- b) Como garantía complementaria el 3 por 100 del Presupuesto de la inversión a realizar y que será devuelto una vez firmada el acta de recepción de las obras que hayan de ejecutarse.
- c) Aplicar el 3% del valor del dominio público objeto de la ocupación y de acuerdo con la valoración efectuado por el Departamento de Gestión Tributaria de este Ajuntament. Dicho importe asciende a treinta y tres mil ciento cincuenta y seis Euros con setenta y tres céntimos (33.156'73 €), y garantizará la gestión de los servicios públicos debiendo actualizarse cada cinco años en función de las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo (IPC) publicado por el Instituto Nacional de Estadística (INE) u organismo que lo sustituya, tomando como fecha inicial a considerar la de la puesta en servicio de las instalaciones objeto de la concesión.

11.- Garantía complementaria (artículo 36.3 de la LCAP).

Procede: [NO]

12.- Garantía complementaria (artículo 36.5 de la LCAP).

Procede: [NO]

13.- Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar tanto la solvencia técnica relativa a la realización de las obras como a la gestión y explotación de la concesión.

Las obras podrán ser efectuadas directamente por el contratista o por un tercero. La solvencia técnica relativa a la ejecución de las obras deberá ser acreditada por la empresa que realice efectivamente las obras. Si dicha empresa es un tercero, a los efectos de tomar parte en el presente procedimiento, se deberá aportar un compromiso suscrito por la misma de que realizará las obras en caso de que la oferta en que concurre sea la adjudicataria.

13.1. Como licitadores para la gestión y explotación de la concesión:

- Solvencia económica y financiera: la establecida por el art. **16.1**, en sus apartados **a)** y **b)** del TRLCAP:

Art.16.1.a): Informe de instituciones financieras o, en su caso, justificante de un seguro de indemnización por riesgos profesionales.

En el informe de instituciones financieras se pondrá de manifiesto que el licitador o conjunto de licitadores gozan de una situación financiera suficientemente saneada para obtener, de acuerdo con las prácticas usuales en los mercados financieros, la financiación suficiente para hacer frente a inversiones equivalentes a la inversión a realizar en condiciones y plazos análogos al proyecto licitado.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Art. 16.1.b): Tratándose de personas jurídicas, presentación de las cuentas anuales o extracto de las mismas, en el supuesto de que la publicación de éstas sea obligatoria en los Estados en donde aquéllas se encuentren establecidas.

- Solvencia técnica y profesional: la establecida por el art. 19, en sus apartados **b)** y **e)**:

Art. 19.b): Una relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años que incluya importe, fechas y beneficiarios públicos o privados de los mismos.

Art. 19.e): Una declaración del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

13.2. Como ejecutores de la construcción, la siguiente clasificación:

Grupo C, subgrupo 6, categoría d

Grupo C, subgrupo 2, categoría b

Grupo C, subgrupo 1, categoría b

La clasificación aquí solicitada es a los efectos de tomar parte en el procedimiento, sin perjuicio de que se deba acreditar posteriormente la que realmente resulte del proyecto de ejecución.

Además la empresa constructora deberá adscribir, como mínimo, los siguientes medios humanos:

- 1.- Jefe de obra con al menos titulación de grado medio con presencia constante en la obra (nombre y currículo).
- 2.- Un topógrafo con presencia en la obra siempre que sea requerido por la dirección facultativa (nombre y currículo).
- 3.- Un encargado de obra (nombre y currículo).

14.- Plazo para solicitar aclaraciones sobre el contenido del presente pliego:

El mismo plazo que el que se establezca para licitar.

15.- Forma de presentación del proyecto.

Número de ejemplares: cuatro.

Formato: en papel y en soporte informático (formato dwg)

16.- Financiación de las obras.

De la ejecución del contrato no se derivaran obligaciones económicas para el Ayuntamiento de Calvià. El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, incluyendo todas sus instalaciones, mobiliario y dotación de los equipamientos. Asimismo deberá asumir los gastos derivados de las modificaciones y desviaciones a



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

introducir en los servicios existentes, consecuencia de las obras a ejecutar, así como la financiación de la gestión integral de las instalaciones.

El Ayuntamiento de Calvià no participará de forma alguna en su financiación. A tal efecto, los licitadores deberán justificar la forma de financiación a la que proyecten recurrir, debiendo el adjudicatario garantizar las operaciones de financiación, si eventualmente fuese precisa por una elevación de costes.

El Ayuntamiento podrá autorizar, previa solicitud del adjudicatario debidamente justificada, la constitución de cargas y gravámenes sobre el derecho real de la concesión, pero no sobre los bienes sobre los que la misma recae. En caso de que se constituyan dichas cargas y gravámenes, éstas deberán estar canceladas tres años antes de la fecha fijada para la reversión.

Si el Ayuntamiento, por circunstancias excepcionales, debe ejecutar alguna obra (desvío de servicios, excavaciones, etc...) para la ejecución de las obras objeto de este contrato, el adjudicatario vendrá obligado a asumir su coste.

17.- Retribución del concesionario.

Forma: El adjudicatario obtendrá como contraprestación la concesión de la gestión y explotación del aparcamiento subterráneo y del Bar / Cafetería / Restaurante ubicado en la plaza pública

17.1. Precio aparcamiento: los aparcamientos serán para automóviles de turismo e irán destinados a los siguientes tipos de usuarios:

A) Usuarios de rotación que sin reserva de plaza utilizarán el aparcamiento conforme llegan al mismo y por el número de horas que estimen convenientes. El precio máximo por hora será 1'20 €, IVA incluido, siendo la tarificación máxima la siguiente:

Primeros 30 minutos	0'60 €
Minuto	0'02 €

B) Usuarios de rotación de abono mensual, que sin reserva de plaza, podrán adquirir un abono temporal que les permitirá el uso del aparcamiento durante un mes en cualquier horario del día. Precio máximo: ochenta euros (80 €) mensuales, IVA incluido. El número de plazas reservadas a esta modalidad serán –como máximo– cuarenta y cinco plazas (45).

C) Plazas en concesión, hasta un máximo de cuarenta (40) plazas y por un importe máximo de dieciocho mil Euros (18.000 €), IVA incluido, para cada una de ellas (plazo de concesión 40 años). En caso de que se reduzca el plazo de concesión, se deberá reducir el importe proporcionalmente.

Se podrá ofertar cualquier otro tipo de abono.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Los precios podrán ser mejorados por los licitadores en su oferta técnica.

17.2. Precios Bar / Cafetería / Restaurante:

El listado de precios del Bar / Cafetería / Restaurante deberán ser previamente autorizados por el Ayuntamiento. Se deberá presentar junto con la oferta técnica un listado de precios orientativo.

18.- Revisión de los costes de explotación.

Según Ley

19.- Admisibilidad de variantes y/o mejoras.

Procede: [NO]

20.- Pólizas de seguros.

Procede: [SI]

Durante la realización de las obras:

Seguro de Responsabilidad civil ante posibles eventos que pudieran acaecer durante la ejecución de las obras de adecuación del inmueble por quien tenga que ejecutar las mismas, y que pudiesen ser imputables a él, por un importe mínimo del equivalente al presupuesto de la obra a realizar.

Durante la gestión y explotación de la concesión:

El adjudicatario –para la gestión y explotación de la concesión- deberá aportar las siguientes pólizas:

1. Seguro de responsabilidad civil.

Las responsabilidades por daños a terceros o a los bienes del Ajuntament en ejercicio de las funciones derivadas de la explotación corresponden al titular de la concesión, que asimismo deberá proveer los medios necesarios en orden a la seguridad de personas e instalaciones.

A los efectos de la responsabilidad antes citada el concesionario deberá concertar un seguro de responsabilidad civil con una compañía de seguros de suficiente garantía a juicio de la Dirección del Ajuntament. Dicho seguro cubrirá también cualquier bien del Ajuntament, incluso los que estén adscritos a la prestación del servicio objeto de la concesión.

La cuantía de la póliza se actualizará a primeros de enero de cada año natural,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

en función del incremento del Índice de Precios al Consumo (IPC) estatal correspondiente al ejercicio económico inmediatamente anterior.

Con independencia del riesgo cubierto por la póliza de seguro suscrita, el adjudicatario será responsable de los riesgos antes descritos, aunque su indemnización supere el riesgo cubierto por la póliza.

2.- Seguro de daños.

El concesionario queda obligado a aportar una póliza que cubra todos los daños derivados de la ejecución del contrato: contra el riesgo de incendio todos los bienes que se le entregan para la prestación de los servicios. El seguro cubrirá, como mínimo, el riesgo de colapso total o desaparición de estos bienes.

Asimismo el concesionario deberá asegurar contra el riesgo de pérdida o robo el contenido de los bienes e instalaciones objeto de la concesión (entregados o no por el Ajuntament). El seguro, como mínimo, cubrirá el valor del contenido inventariado de los bienes entregados por el Ayuntamiento o declarados por los usuarios.

Se fija como cuantía mínima del seguro 2.000.000 €.

Momento de entrega de las pólizas: Antes del inicio de las obras y de la explotación, respectivamente.

21.- Ejecución de obras por terceros.

La ejecución de las obras podrá ser efectuada directamente por el adjudicatario o a través de terceros, en cuyo caso deberán estar en posesión de la clasificación exigida.

22.- Penalidades por demora en la ejecución de la obra.

El contratista está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para su realización, así como de los plazos parciales aprobados.

La demora, respecto al cumplimiento del plazo total, facultará al órgano de contratación para optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades previstas en el artículo 95.3 de la LCAP.

23.- Catálogo de faltas de las obligaciones del concesionario.

23.I. Faltas

23.I.1. De carácter leve:

- a) La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- b) La interrupción del servicio sin causa que lo justifique.
- c) La omisión de datos o la tardanza de su entrega, cuando le sean solicitados por la inspección municipal.
- d) La falta de limpieza y mantenimiento de las instalaciones objeto del contrato.
- e) No presentar los controles sanitarios correspondientes, cuando le sean exigidos.
- f) El descuido en el vestir del personal al servicio de las instalaciones.

23.I.2. De carácter grave:

- a) La comisión de tres faltas leves en el plazo de un año.
- b) No tener a la vista del público el cartel indicador de los precios de los servicios, artículos y consumiciones.
- c) La falta de decoro e higiene en las instalaciones vinculadas a la explotación del Bar / Cafetería / Restaurante, instalaciones y servicios, y del aparcamiento de la obra pública en general y la no realización de las reparaciones debidas.
- d) Percibir por las consumiciones, artículos o servicios, precios superiores a los autorizados.
- e) No realizar los controles sanitarios exigidos por la normativa legal.
- f) Las infracciones en la prestación del servicio que perturben o alteren gravemente en el volumen o la calidad, sin llegar a paralizarlo.
- g) El incumplimiento del requerimiento municipal para subsanar deficiencias en la prestación del servicio.
- h) La actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, por lo que hace referencia a la gestión del servicio como a la atención al público.
- i) No tener personal del aparcamiento localizable las 24 horas del día.

23.I.3. De carácter muy grave:

- a) Los incumplimientos totales o parciales por el concesionario de las prohibiciones establecidos en la Ley.
- b) La omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a ella y, en particular, el incumplimiento de los plazos para la ejecución de las obras. En este caso se estará en lo establecido en el artículo 95 del TRLCAP.
- c) La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación de la obra pública.
- d) La interrupción injustificada total o parcial de su utilización.
- e) Reincidir en falta grave en el plazo de un año o acumular 2 faltas graves durante el periodo de 1 año
- f) Percibir tarifas superiores a las establecidas en la ordenanza municipal.
- g) Incumplir los horarios de apertura y cierre autorizados por el órgano de contratación.
- h) Incumplir los pliegos de prescripciones técnicas y administrativas particulares.
- i) El incumplimiento muy grave de las obligaciones esenciales señaladas en el pliego de cláusulas que afecten a la continuidad y regularidad de la prestación.
- j) No prestar el servicio directamente, a excepción de los supuestos permitidos en el pliego.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

- k) La transmisión de la titularidad de la concesión (cesión contractual) sin autorización del Ajuntament.
- l) Tener el Bar / Cafetería / Restaurante o el aparcamiento cerrado sin la previa autorización municipal.

Si el concesionario incumpliere las obligaciones que le incumban, el órgano de contratación estará facultado para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

Caso de que, por dichos incumplimiento, el órgano de contratación no declarara la resolución de la concesión del contrato, el concesionario podrá ser sancionado con las siguientes multas:

- para las leves hasta 150 euros
- para las graves hasta de 151 hasta 600 euros
- para las muy graves de 601 a 3.000 euros

23.II.. Actualización penalidades.

Con el objeto de actualizar la cuantía de las penalidades, las cantidades indicadas serán incrementadas en un 40 % una vez transcurrida una cuarta parte del plazo de duración del contrato, un 50 % una vez transcurrida la mitad de la duración del contrato y un 60 % una vez transcurridas las tres cuartas partes de la duración del contrato y hasta la extinción del mismo.

23.III. Procedimiento:

La apreciación de la comisión de una falta se determinará mediante la instrucción del correspondiente expediente en el que, tras la comunicación de la infracción por el Ayuntamiento, se abrirá un trámite de audiencia al concesionario, para que formule las alegaciones que estime pertinentes a su derecho, y una vez resueltas las mismas por el Ayuntamiento, impondrá, en su caso, la penalidad que corresponda de acuerdo con la gravedad de los hechos.

24.- Actuaciones ambientales a efectuar por el concesionario en relación con las obras accesorias o vinculadas con la principal.

De conformidad con la normativa aplicable.

25.- Mecanismos para medir la calidad del servicio ofrecida por el concesionario.

Según Ley

26.- Importe máximo de los gastos de publicidad de la licitación.

Mil euros (1.000 €).



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

27.- Criterios objetivos de adjudicación del concurso.

<u>Número</u>	<u>Descripción del criterio</u>	<u>Ponderación</u> (En puntos o porcentajes)
1.-	Reducción plazo de concesión:	hasta 35 puntos
2.-	Otras mejoras sobre el Pliego:	hasta 20 puntos
3.-	Canon a favor del Ayuntamiento (mín. 1.000 € anuales):	hasta 20 puntos
4.-	Mejora tarifas aparcamiento:	hasta 10 puntos
5.-	Reducción plazo de entrega del proyecto de ejecución	hasta 5 puntos
6.-	Reducción plazo de ejecución obras	hasta 5 puntos
7.-	Rebaja en el porcentaje de plazas para venta a residentes	hasta 5 puntos
TOTAL		100

Forma de valoración:

Criterio 1. El criterio del plazo de adjudicación se valorará por la siguiente fórmula:

La mejor oferta obtendrá la puntuación máxima y las restantes proporcionalmente a dicha oferta.

Criterio 2. El criterio de las mejoras sobre el Pliego se valorará de acuerdo con la cuantificación económica de las mismas, su valor de servicio público y su utilidad.

Criterio 3. El criterio del Canon a favor del Ayuntamiento se valorará por la siguiente fórmula, entre aquellas que oferten un canon superior a 1.000 € anuales:

La mejor oferta obtendrá la puntuación máxima y las restantes proporcionalmente a dicha oferta.

Criterio 4: El criterio de las mejoras tarifas aparcamiento se valorará por la siguiente fórmula:

Los diez puntos máximos se distribuirán del siguiente modo:

- Tarifas usuarios de rotación que sin reserva de plaza: 4 puntos
- Tarifas usuarios de rotación de abono mensual: 4 puntos
- Tarifas plazas en concesión: 2 puntos

La puntuación máxima de cada tipo de tarifa se otorgará a la mejor oferta, puntuándose las restantes de forma proporcional.

Criterio 5: reducción en el plazo de presentación del proyecto de ejecución.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

Se otorgarán 1 punto por cada semana de rebaja sobre el plazo máximo establecido en el presente pliego.

Criterio 6: reducción en el plazo de ejecución de las obras.

Se otorgarán 1 punto por cada semana de rebaja sobre el plazo máximo establecido en el presente pliego.

Criterio 7: Rebaja en el porcentaje de plazas para venta

La mejor oferta obtendrá la puntuación máxima y las restantes proporcionalmente a dicha oferta.

28.- Documentación técnica a presentar en relación con los criterios objetivos de adjudicación del concurso.

Se deberá presentar una Memoria técnica donde se analicen los aspectos reseñados en el punto anterior y en la que se facilite la información indicada en la cláusula 21 del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

**ANEXO II
MODELO DE PROPOSICIÓN**

D./Doña con DNI número en nombre (propio) o (de la empresa que representa) con CIF/NIF..... y domicilio fiscal en..... calle..... número.....enterado del anuncio publicado en el (BOE, BOIB, DOUE) del día..... de..... de..... y de las condiciones, requisitos y obligaciones sobre protección y condiciones de trabajo que se exigen para la adjudicación del contrato de concesión de obras públicas se compromete a tomar a su cargo la ejecución del mismo, con estricta sujeción a los expresados requisitos, condiciones y obligaciones, y de acuerdo con lo establecido en el anteproyecto, pliegos de prescripciones técnicas y cláusulas administrativas particulares que sirven de base a la convocatoria, cuyo contenido declara conocer y acepta plenamente, en los siguientes plazos y condiciones:

Plazo de entrega del proyecto:

Plazo de la concesión:

Plazo de ejecución de las obras:

Canon ofertado al Ayuntamiento:

Tarifas aparcamiento:

- A) Usuarios de rotación: € por hora
- B) Usuarios de rotación de abono mensual: € mensuales.
- C) Plazas en concesión: €

Fecha y firma del licitador.

DIRIGIDO AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN CORRESPONDIENTE



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

ANEXO III

**GESTION DE PREVENCIÓN DE RIESGOS
CUESTIONARIO PARA EMPRESAS CONTRATISTAS Y SUBCONTRATADAS**

IDENTIFICACIÓN

- Nombre o razón social.
- Razón social.
- Numero S.S. y N.I.F.
- Domicilio social (calle, número, municipio, código postal).
- Domicilio del centro o centros de trabajo (idem anterior).
- Teléfono, fax, e-mail, web.

GESTIÓN DE RIESGOS

- Nombre, apellidos de/los delegado/s de prevención
- Número de delegados de prevención.
- Modalidad preventiva escogida por la empresa , Servicio de Prevención (propio o concertado).
- Nombre y apellidos y cargo del responsable y/o gestor del Servicio de Prevención (propio o concertado).
- Plantilla (media anual)
- Número de contratos fijos y eventuales.
- Número de trabajadores por rangos de edad (24 años o menos; de 25 a 44 años; de 45 a 64 años).
- Número de mujeres en edad fértil (15 – 44 años). Opcional según tipo de actividad .
- Periodicidad de las reuniones del comité de seguridad y salud.
- Nombre del servicio de prevención que realiza los reconocimientos Médicos.
- Fecha del último reconocimiento médico específico y periodicidad de los mismos.
- Número y duración en horas de los cursos en materia de prevención de los años 2000 y 2001 realizados, especificando los dirigidos a empresarios, trabajadores, delegados de prevención y trabajadores designados.
- Nombre del responsable de impartir de la formación (servicio de prevención, otros).

DEBERÁ TENER A DISPOSICIÓN

- Copia de la Evaluación de Riesgos.
- Memoria de la actividad del Servicio de Prevención del último ejercicio.
- Tener disponible información de los accidentes y sus causas, acaecidos en la empresa en el último año.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ
MALLORCA**

ANEXO IV

Don.....con DNI n.º natural de
..... provincia de
....., mayor de edad y con domicilio en
..... C/ teléfono
..... actuando en nombre (propio o de la empresa a que represente):

Hace la presente declaración responsable de no estar incurso el licitador en las prohibiciones para contratar recogidas en el artículo 20 del TRLCAP, y de hallarme al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias para con el Estado, el Ajuntament de Calvià y con la Seguridad Social.

Fecha, y firma