



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

APROVISIONAMIENTO  
CONTRATACIÓN  
EXPTE. 25/08

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR EN EL CONTRATO ADMINISTRATIVO ESPECIAL PARA LA EXPLOTACION Y MANTENIMIENTO DEL BAR-RESTAURANTE UBICADO EN LA CASA CONSISTORIAL DEL AYUNTAMIENTO DE CALVIÀ, LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE UN ALMACEN Y ADAPTACIÓN RAMPA DE ACCESO AL MISMO Y LA REDACCIÓN DEL PROYECTO BÁSICO Y DE EJECUCIÓN DE LAS MISMAS, según anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento,** habiéndose informado favorablemente por la Intervención y por la Secretaría municipal.

## **I.- CARÁCTER Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

### **1. Carácter del contrato.**

El contrato objeto del presente Pliego es de carácter administrativo especial que se rige por los artículos 5.2 b), 7.1 y 8 del TRLCAP y concordantes.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, el empresario quedará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia de legislación laboral, seguridad social, tributaria y de seguridad e higiene en el trabajo. El incumplimiento de estas obligaciones por parte del contratista no implicará responsabilidad alguna para esta Administración.

Por lo que se refiere al régimen jurídico de los bienes afectados será la de uso privativo de bienes de dominio público a que se refiere el artículo 78.1 a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por R.D. 1372/1986, de 13 de junio, consistente en la concesión administrativa a que alude el apartado a) del párrafo 2 del artículo 114 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, aprobado por Decreto de 17 de junio de 1955, de tal modo que no podrán ser contemplados los efectos de la construcción de las obras con independencia de los concernientes a la prestación del servicio público a que se destinen.

### **2. Normativa aplicable**

Los licitadores quedan sometidos expresamente a la siguiente normativa:



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**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 RGTRLCAP), 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 RGTRLCAP.
- d.- 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.
- e.- 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.
- f.- R.D. 1627/97 de octubre sobre disposiciones mínimas de la Seguridad y Salud.
- h.- Leyes de Presupuestos Generales del Estado dictadas para cada anualidad y leyes de Medidas fiscales administrativas y de orden social que pudieran dictarse en ejecución de las anteriores.
- i.- 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 lo 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.- La Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Illes Balears.
- c.- Decreto de 17 de Junio de 1955 por el que se aprueba el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
- d.- Real Decreto 1372/1986, de 13 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

El resto de disposiciones complementarias y concordantes de las anteriores.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Además del contrato y de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, tienen carácter contractual el Pliego de Prescripciones Técnicas, el Inventario -en su caso- y todos los documentos contenidos en el anteproyecto o proyecto -en su caso-, así como el acta de replanteo, que se incorporará al contrato después de su formalización, los plazos parciales que procedan fijarse al aprobar el programa de trabajo y la oferta del adjudicatario.

En caso de contradicción entre el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y el resto de la documentación técnica unida al expediente, prevalecerá lo dispuesto en este Pliego.

## **II.- DISPOSICIONES GENERALES**

### **3.- Objeto del contrato**

El objeto del presente contrato es la explotación y mantenimiento del Bar-restaurante ubicado en la Casa Consistorial, incluyéndose la ejecución de las obras descritas en el anteproyecto redactado por el arquitecto municipal D. Ignasi Pomar Pinya y la redacción del proyecto básico y de ejecución de las misma.

Dentro del objeto del contrato se incluyen las siguientes prestaciones:

- a) La adecuación, reforma, embellecimiento y modernización del conjunto de espacios que forman parte de las instalaciones propias del Bar-cafetería para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación del servicio 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 o que sea de aplicación.
- b) Ejecución de las obras descritas en el anteproyecto adjunto (construcción de un almacén, adaptación rampa de acceso y otras necesarias para su correcta ejecución).
- c) La explotación del bar-restaurante conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- d) La conservación de las obras e instalaciones correspondientes al recinto ocupado por las instalaciones propias del bar restaurante.
- e) Las actuaciones de reposición (embaldosados, alicatados, etc.) y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir todo el espacio que comprende el bar-restaurante para mantenerse apta, a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirvan puedan ser desarrolladas debidamente de acuerdo con la legislación aplicable, con las exigencias económicas y las demandas sociales.
- f) El equipamiento total de las instalaciones y mobiliario de cocina, almacén, bar, aseos, terraza, etc, y en general todas las necesarias para el correcto funcionamiento y puesta en servicio de las instalaciones afectas a la concesión, debiendo de cumplir con la normativa que le sea de aplicación.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

g) En el objeto de este contrato también se incluye la posibilidad que se reserva el Ayuntamiento, de agregar, en un futuro, el espacio situado junto a las dependencias de la cocina, actualmente destinado a servicios sindicales, a lo que es el recinto de Bar-cafetería, con lo cual el concesionario vendría obligado a ejecutar el acondicionamiento del mismo y realizar, en su caso y a su cargo, las obras que se hicieran precisas para destinarlos al uso necesario e indicado por esta Administración, tramitándose al efecto el correspondiente expediente de modificación contractual y reequilibrio económico-financiero de la concesión, si se estimara necesario.

El presupuesto estimado de las obras a ejecutar figura en el anteproyecto facilitado por esta administración. Estos importes son estimados y a título indicativo y sin perjuicio de los que se deriven del proyecto básico y de ejecución.

Su código, de conformidad con la nomenclatura de productos CPA-2002 es 45.2 y 55.40.10.

Las obras de reforma y construcción se ejecutarán en la Casa Consistorial –ubicada en la C/ Julià Bujosa Sans, nº 1 de Calvià Vila-, y que figura inscrita con el número 1 del epígrafe de edificios del Libro de Inventario de Bienes de este Ayuntamiento.

La ocupación por quien resulte adjudicatario de este concurso, se realizará durante el período de vigencia del contrato a efectos, exclusivamente, del fin específico del mismo.

#### **4.- Procedimiento, forma de adjudicación, tramitación y exposición pública de los Pliegos.**

Este contrato será adjudicado mediante concurso por procedimiento abierto previsto y regulado por los artículos 73 a 81, 85, 86 a 90 y 93 del TRLCAP , y constituirá una concesión administrativa, conforme al apartado a) párrafo 2 del art. 114 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

Se cumplimentarán los requisitos de publicidad exigidos en el art. 78 del TRLCAP y el plazo de 30 días hábiles de publicación exigidos en el art. 87.4 del Reglamento de Bienes de las EELL.

Los pliegos de cláusulas administrativas particulares, después de ser aprobados por el órgano competente, se expondrán al público durante el plazo de diez días naturales contados a partir del día siguiente al de la publicación del anuncio en el Butlletí Oficial de les Illes Balears, para que puedan presentarse reclamaciones, que serán resueltas por el mismo órgano.

Si dentro del referido plazo se producen reclamaciones contra el pliego se suspenderá la licitación así como el plazo para la presentación de proposiciones, en los casos en que



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

sea necesario para resolver la cuestión planteada, y se reanudará lo que quede de dicho plazo a partir del día siguiente al de la resolución de las reclamaciones. Todo ello de conformidad con el art. 188.3 de la Ley 20/06 municipal y de régimen local de las I. Balears.

**5.- Plazo de presentación del proyecto, plazo de ejecución de las obras e instalaciones y duración del contrato.**

5.1.- **Plazo para la presentación del proyecto:** El plazo para la presentación del proyecto se establece en **un mes** desde la firma del contrato.

5.2.- **Plazo para el inicio de las obras:** Las obras serán iniciadas una vez aprobado el proyecto por el Ayuntamiento.

5.3.- **Plazo ejecución obras:** El plazo estimado para la ejecución de las obras será el fijado en el anteproyecto de las obras que sirven de base a esta Concesión.

5.4.- **Plazo explotación:** El plazo de duración de la concesión de la explotación del bar-restaurante será de **DIEZ AÑOS** contados a partir de la firma del contrato. En dicho plazo se incluye la ejecución de las obras.

Dichos plazos podrán ser rebajados por los licitadores en sus ofertas.

Durante el periodo que el Ajuntament de Calvià -en su caso- prohíba la ejecución de obras, por Resolución de Alcaldía éstas podrán suspenderse 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 concesionario, entendiéndose el plazo de ejecución de las obras prorrogado por el mismo tiempo que se haya suspendido o retrasado.

**El contrato únicamente podrá ser objeto de prórroga en los casos establecidos por la legislación aplicable.**

Una vez cumplido el contrato, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ajuntament de Calvià en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. Caso contrario el Ayuntamiento realizará las reparaciones y limpieza necesarias con cargo al adjudicatario.

**6.- Contraprestaciones económicas y Canon**

6.1.- Contraprestaciones económicas.

De la ejecución del contrato no se derivarán obligaciones económicas para el Ayuntamiento de Calvià. El adjudicatario asumirá la financiación de la totalidad de las obras, incluyendo todas sus instalaciones, amueblamiento y dotación de los



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

equipamientos incluyendo los gastos derivados de las modificaciones y desviaciones a 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 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.

El adjudicatario obtendrá como contraprestación la gestión y explotación del bar-restaurante sito en la Casa Consistorial del Ajuntament de Calvià.

## 6.2. Canon:

### 6.2.1. Importe Canon:

Se establece como canon mínimo de explotación a abonar por el concesionario: doce mil Euros/año (12.000 €/año).

Dicha cantidad será percibida por el Ayuntamiento y podrá ser mejorada al alza por los licitadores en su oferta.

### 6.2.2. Pago del canon

El contratista está obligado al pago del canon anual ofertado en su proposición, desde la firma del contrato, que podrá efectuarse en la Depositaria Municipal en doceavas partes dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes.

### 6.2.3. Revisión del canon

El importe del canon de adjudicación será revisado de forma anual desde la fecha del Contrato, según el índice de precios de consumo nacional de los últimos doce meses, publicado por el INE u Organismo que lo sustituya.

## **7.- Garantías provisional y definitiva**

### 7.1. Garantía Provisional

Los licitadores deberán acreditar la constitución de una garantía provisional, por un importe total de siete mil quinientos veintiocho euros con noventa céntimos (7.528'90 €), desglosados en 2.400 € correspondientes al 2% del canon a abonar y en 5.128'90 €



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

correspondientes al 2% del valor de dominio público ocupado (256.445'10.-€), según marca el artículo 87.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La constitución de garantía se ajustará a los modelos que se indican en los anexos III, IV, V y VI, del RGLCAP.

Cuando esta garantía se constituya en metálico o en los valores indicados en el epígrafe 1.a) del artículo 35 del TRLCAP y 55 del RGLCAP, se formalizará en la Tesorería Municipal y se introducirá en el sobre el resguardo justificativo correspondiente.

Cuando se constituya mediante aval o por contrato de seguro de caución, según lo establecido en los artículos 35 1.b) y c) del TRLCAP, 56, 57 y 58 del RGLCAP, se entregará al órgano de contratación, introduciéndolo en el sobre correspondiente, y quedará bajo la custodia y responsabilidad del jefe de la Unidad de Contratación de que se trate.

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

Podrá constituirse en cualquiera de las formas previstas en el punto 1 del artículo 35 de la LCAP, en los artículos 55 y siguientes del RGLCAP y en el artículo 5 del Decreto sobre contratación de la CAIB.

La garantía provisional se devolverá a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación y será retenida al adjudicatario, hasta que se formalice el contrato.

## 7.2. Garantía Definitiva

El adjudicatario del contrato deberá constituir, en el plazo de quince días naturales a partir del día siguiente al de la notificación de la adjudicación, una garantía definitiva, a favor del Ayuntamiento de Calvià, para garantizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, resultante de:

- a) Aplicar un importe del 3 por 100 del presupuesto estimado de las obras a realizar. Esta garantía será devuelta una vez que se haya firmado el acta de recepción de las obras y haya transcurrido un año.
- b) El 4 por 100 del canon a abonar por la explotación del Bar-restaurante durante los años que se adjudiquen.
- c) Aplicar el 3% del valor del dominio público objeto de la ocupación y de acuerdo con la valoración de Gestión Tributaria y que asciende a 256.445'10.-€,

Dichas garantías podrán ser constituidas en metálico o en valores públicos o privados, mediante aval o por contratos de seguros de caución en la forma señalada en los artículos 35 y 36 del TRLCAP. Las garantías mediante valores anotables, pignoración de participaciones de fondos de inversión y aval de seguro de caución, se ajustarán respectivamente a los modelos establecidos en los anexos III, IV, V y VI del RGLCAP.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Los justificantes de la constitución de las garantías definitivas deberán ser entregados en la Servicio de Contratación, previamente a la formalización del contrato.

En caso de incumplimiento de este requisito por causas imputables al adjudicatario, el Ayuntamiento declarará resuelto el contrato, acordando la incautación de la garantía provisional, en su caso.

Si la garantía provisional se constituye 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 este caso deberá ser cancelada la garantía provisional simultáneamente a la constitución de la garantía definitiva.

Las garantías definitivas responderán por los conceptos establecidos en el punto 2 del artº. 43 del TRLCAP.

La cancelación se efectuará transcurrido el plazo de garantía y cumplido satisfactoriamente el contrato o cuando éste se resuelva sin causa imputable al contratista. Para hacer efectiva la garantía definitiva, la administración contratante tendrá preferencia sobre cualquier acreedor. Cuando las garantías sean prestadas por terceros se estará a lo establecido en el Art. 46 del citado Texto Refundido.

En caso de penalizaciones o de modificaciones del contrato, el reajuste de garantía se efectuará de acuerdo con lo previsto en los artículos 41 y 42 del TRLCAP.

### 7.3.- Devolución de la garantía y fin de la responsabilidad del contratista

7.3.1. - Acabado el período de garantía de la obra, que será de un año a partir del acta de recepción de las mismas por el Ayuntamiento, el contratista podrá recuperar la garantía prestada por valor del 3% del Presupuesto estimado de las obras, 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.

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

7.3.3.- **El plazo de garantía de la explotación del servicio** de bar-restaurante se establece en tres meses desde la recepción del contrato de Concesión.

## 8. Publicación en página web

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 sustituye a la que, conforme a la normativa vigente de contratación





**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

administrativa, debe figurar en los diarios y boletines oficiales, único medio válido y eficaz de publicidad de las licitaciones.

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

## **9.- Requisitos de los licitadores**

Podrán presentar proposiciones las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, requisito este último que será sustituido por la correspondiente clasificación en los casos que sea exigible por el TRLCAP.

Asimismo, podrán presentar proposiciones las uniones temporales de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el artículo 24 del TRLCAP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en un documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El mencionado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones presupone la aceptación incondicionada, por parte del interesado, de las cláusulas de este Pliego. También supone el conocimiento del Anteproyecto, que habrá podido ser recogido en las oficinas indicadas en el anuncio de licitación.

Los certificados de clasificación o documentos similares expedidos por los Estados miembros de la Comunidad Europea, a favor de sus empresarios, constituyen una presunción de capacidad ante los diferentes órganos de contratación, en relación con las letras b) y c) del artículo 16, apartado 1; artículo 19 y letras a), b), d), e i) del artículo 20, todos del TRLCAP.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica y profesional, o de la correspondiente clasificación en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando ésta acredite que tiene a su disposición los medios de dichas sociedades necesarias para la ejecución del contrato.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Los efectos de la falta de capacidad, solvencia y de las prohibiciones de contratar, comportará la nulidad de la adjudicación del contrato a favor de las personas que carezcan de tales requisitos; sin perjuicio de la potestad que el Art. 22 del TRLCAP otorga al órgano de contratación para continuar con la ejecución del contrato.

### **10. Documentación, plazo y lugar de entrega de las proposiciones**

Las proposiciones constarán de tres sobres, cerrados y firmados por el licitador o por quien le represente. En cada uno se hará constar el objeto del concurso, el título indicativo de su contenido y la denominación del licitador con su NIF/CIF, nombre y apellidos de quien firme la proposición, y el carácter con que lo hace. Si se trata de una Unión Temporal de Empresas (en adelante UTE), se indicarán los mismos datos de cada uno de los empresarios. También se hará constar el teléfono y el fax de contacto.

El título del sobre nº. 1 será: **“Documentación general”**.

El título del sobre nº. 2 será: **“Proposición económica” (según el modelo que figura en el “ANEXO I” a este pliego)**.

El título del sobre nº. 3 será: **“Proposición técnica” Documentos que acreditan el cumplimiento de los criterios de adjudicación.**

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.

Las declaraciones o compromisos que se presenten deberán estar firmados por quien acredite poder legal suficiente.

Los sobres antes reseñados, deberán ser entregados en el Servicio de Aprovisionamiento y Contratación del Ajuntament de Calvià, de 9 h. a 14 h. todos los días hábiles a partir del siguiente a aquel en que aparezca publicado el anuncio de esta licitación en el Botlletí Oficial de les Illes Balears y hasta el vencimiento del plazo de presentación de proposiciones o enviados por correo dentro de dicho plazo. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

El plazo para la presentación de proposiciones finalizará a las **14 horas del 30º día hábil**, contado a partir del día siguiente al de la publicación del **anuncio de licitación** en el BOIB.

Las oficinas receptoras darán recibo de cada proposición, en el que conste el nombre del licitador, la denominación del objeto de la licitación y el día y hora de su presentación.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día. Sin la



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

conurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

También se admitirán aquellas proposiciones presentadas de acuerdo con las disposiciones legales y que cumplan los requisitos en ellas establecidos, siempre que tengan entrada en las dependencias del órgano de contratación antes de que finalicen el día y hora a que se refiere el presente apartado.

A partir del día siguiente a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el BOIB, los interesados tendrán a su disposición, en el Servicio de Contratación del Ayuntamiento de Calvià, y en su caso en el lugar indicado en el anuncio de licitación, la documentación necesaria para poder licitar, en cumplimiento de lo establecido en el art. 78 del TRLCAP y en el art. 87.4 Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

## **11.- Documentos que han de adjuntar las proposiciones**

11.1.- El **sobre nº. 1** contendrá la documentación siguiente:

a) Cuando el licitador sea una persona jurídica, de nacionalidad española, escritura de constitución (y/o modificación, en su caso) de la empresa licitadora, debidamente adaptada a la ley e inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil. Cuando no lo sea, la acreditación de la capacidad de obrar –de conformidad con el art. 15 del TRLCAP- se realizará mediante la escritura o el documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en que se hagan constar las normas por las cuales se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente registro oficial.

Para las personas físicas o jurídicas, no españolas, pertenecientes a la UE, se seguirá lo que disponen los artículos 15.2 del TRLCAP y 9 del RGLCAP.

Para la capacidad de obrar de las empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior se acreditará mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la 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. En estos supuestos, además, deberá acompañarse 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 135.1, 177.2 y 203.2 de la Ley o, en caso contrario, el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 23.1 del TRLCAP.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

- b)** DNI o documento, en su caso, que legalmente le sustituya de la persona que tenga poder suficiente para obligarse en nombre de la empresa en relación con este contrato, mediante su firma.
- c)** NIF /CIF del empresario, según sea persona física o jurídica o bien documento legal que, en su caso le sustituya.
- d)** Cuando no firme la proposición económica el titular registral de la empresa, se incluirá también la escritura de apoderamiento debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil a favor de la persona que tenga poder suficiente para contratar con el órgano de contratación correspondiente en este contrato.
- e)** Original o copia compulsada del alta en el IAE, 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. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el Art. 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.

**f)** Declaración responsable de no estar incurso el licitador en prohibición de contratar, conforme al artículo 20 del TRLCAP, y en la que también se exprese la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias para con el Estado y con la Seguridad Social, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito se exija antes de la adjudicación, a los que vayan a resultar adjudicatarios del contrato (Ver modelo en el ANEXO II de este pliego).

**h)** Acreditación de la garantía provisional, por un importe total de: 7.528'90 €

**i)** La que justifique el cumplimiento de los requisitos de la solvencia económica y financiera y de la solvencia técnica y profesional:

- 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

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.

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 su apartado b) del TRLCAP:

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.

Estos requisitos no se podrán entender cumplidos con la presentación de la documentación que se exige para el sobre 2 (proposición económica), o el sobre 3 (proposición técnica-documentos que acreditan el cumplimiento de los criterios de adjudicación).

En caso de empresas que constituyan una UTE, deberán todas ellas acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

**j)** Los licitadores deberán aportar una declaración firmada por el proponente en la que conste el Compromiso formal de que:

j.1.) 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 en los diez años posteriores a la recepción de las mismas, y que pudiesen ser imputables a él, por un importe mínimo del equivalente al presupuesto de la obra a realizar.

j.2.) 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 por un importe suficiente para hacer frente a los mismos, 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.

**k)** Cualquiera otra que sea necesaria para acreditar lo que se establece en el TRLCAP.

**e)** Una relación de todos los documentos incluidos en el sobre.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

11.2.- 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.

11.3.- Si se trata de empresas extranjeras, deberán presentar ante el órgano de contratación una declaración de sumisión a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que, de forma directa o indirecta, puedan derivarse del contrato, con renuncia expresa, en su caso, de su propio fuero jurisdiccional.

11.4.- Empresas vinculadas y régimen de proposiciones. Se entiende por empresas vinculadas, aquellas en las que el concesionario pueda ejercer, directa o indirectamente, una influencia dominante o aquellas que puedan ejercerla sobre él o que del mismo modo que el concesionario, estén sometidas a la influencia dominante de otra empresa por razón de propiedad, participación financiera o norma que la regulen.

Existe influencia dominante cuando una empresa, directa o indirectamente, con relación a otra:

- a) Esté en posesión de la mayoría del capital suscrito
- b) Disponga de la mayoría de los votos inherentes a las participaciones emitidas por la empresa.
- c) Pueda designar mas de la mitad de los miembros del órgano de administración, dirección o control de la empresa.

Las empresas que presenten ofertas y que se hallen en las circunstancias expresadas anteriormente deberán acompañar a aquellas una lista exhaustiva de las empresas vinculadas.

11.5.- La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de la oferta presentada.

11.6.- Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde esta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**12.- Criterios de adjudicación**

A los efectos del art.º 86 del citado R.D.L. 2/2000, la Mesa de Contratación valorará las propuestas presentadas aplicando los siguientes criterios objetivos que por orden decreciente de importancia y ponderación son:

12.1. Criterios:

1.- Oferta de servicios, que incluirá:	30
-Calidad menú/precio.... hasta un máximo de 10 puntos	
-Servicios de desayunos (calidad/precio), hasta un máximo de 10 puntos.	
-Resto de carta a ofrecer (calidad/precio).hasta un máximo de 10 puntos.	
2.- Mejoras sobre el canon	20
3.- Rebaja en el plazo de concesión, hasta	20
4.- Equipamiento (se valorarán las características, calidades y cantidad del equipamiento)	10
5.- Oferta de catering para servir fuera de las instalaciones o a posibles eventos municipales	10
6.- Actividades a desarrollar	5
7.- Mejoras en el horario de apertura	5

**TOTAL PUNTOS 100**

En caso de empate el criterio que prevalecerá será el 1.

12.2.- Forma de evaluar los criterios

2.- Mejoras sobre el canon. Este criterio se valorará por la siguiente fórmula:

Puntuación máxima X oferta que se valora / mejor oferta

3.- Rebaja en el plazo de concesión. Este criterio se valorará por la siguiente fórmula:

Puntuación máxima X mejor oferta / oferta que se valora

En caso de que no se presenten mejoras respecto a los mínimos establecidos en el presente Pliego, se obtendrán cero puntos en el correspondiente apartado.

12.3. Forma de acreditar los criterios de adjudicación.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Se adjuntarán en el sobre 3 la justificación de los criterios de adjudicación, con toda la documentación que el licitador crea oportuna incluir y acreditar para la valoración de los mismos.

### **13.- Mesa de contratación**

La Mesa de Contratación estará integrada en los términos establecidos por la Resolución de Alcaldía de fecha 27.02.08 por la que se designa la composición de la Mesa de Contratación del Ajuntament de Calvià.

Actuará como Secretario de la Mesa un funcionario del Servicio de Aprovisionamiento y 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.

### **14.- Acto de apertura de las ofertas**

La Mesa, una vez calificada la documentación a que se refiere el artículo 79.2 de la Ley (sobre 1) y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que podrán acceder a la adjudicación, a que hace referencia el artículo 11 del RGLCAP, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados, a quienes se les concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que los corrijan o subsanen.

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 acabado el plazo establecido para subsanar los errores, en el lugar, el día y la hora comunicado a los licitadores, y en acto público, la Mesa dará cuenta de las proposiciones recibidas, aceptadas y excluidas, procederá a la apertura y lectura de los sobres nº. 2 y 3, y levantará el acta correspondiente. La Mesa de contratación, antes de formular su propuesta, podrá solicitar los informes técnicos que considera convenientes, relacionados con el objeto del contrato, los cuales deberán ser recibidos por aquella en el plazo máximo que señale.





**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Antes de la adjudicación del contrato se concederá al empresario propuesto un plazo de 5 días hábiles para presentar certificación administrativa expedida por órgano competente, acreditativo de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social. Se entenderá que las empresas se encuentran al corriente cuando concurren las circunstancias señaladas en los artículos 13 y 14 del RGLCAP.

Posteriormente la Mesa elevará al órgano de contratación las proposiciones recibidas juntamente con el acta y la propuesta de adjudicación del contrato, según los criterios de ponderación indicados.

En el caso de que el objeto del contrato fueran adjudicado a una Agrupación de Empresas deberán acreditar estas la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y NIF asignado a la agrupación.

#### **15.- Notificación y adjudicación**

La Administración tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa de conformidad con los criterios de adjudicación o declarar desierto el concurso.

Dentro del plazo de tres meses contados desde la apertura de las proposiciones, el órgano de contratación, mediante resolución motivada, adjudicará el contrato de conformidad con la propuesta de la Mesa, excepto en los supuestos del punto 2 del artículo 83, en relación con el artículo 90 del TRLCAP, o si estimase por causas debidamente razonadas que la oferta más ventajosa era diferente de la propuesta por la Mesa. También, motivando la resolución, podrá declarar desierto el concurso.

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación realizada por el órgano de contratación.

La adjudicación será notificada al adjudicatario, el cual realizará las actuaciones siguientes:

- a) Constituir la/s garantía/s definitiva/s establecidas en el presente pliego.
- b) Pagar los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales, y si los hubiera, también en la prensa diaria.
- c) Comparecer ante el órgano de contratación para formalizar el contrato en documento administrativo.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

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.

## **16.- Formalización del contrato**

El contrato se formalizará dentro del plazo máximo de treinta días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de adjudicación, en documento administrativo, donde se concretarán aquellas condiciones a las que se hubiera supeditado la adjudicación y las cláusulas a las que se someten ambas partes, así como los Pliegos de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas.

En el caso de adjudicación a una Agrupación de empresas, deberán éstas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato y NIF asignado a la Agrupación.

Es requisito necesario para la formalización la constitución por el adjudicatario de las garantías y el pago de los correspondientes anuncios.

El contrato se formalizará en documento administrativo que constituye título válido para acceder a cualquier registro público. El contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, conforme a lo establecido en el artículo 54 del Texto Refundido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento debiendo entregar al órgano de contratación copia de la misma.

Si el adjudicatario no atendiese a los correspondientes requerimientos, o incumpliese los requisitos para la celebración del contrato, o impidiese que se formalizara en el plazo señalado, el órgano de contratación podrá acordar su resolución, previa incoación del expediente oportuno, salvo que el motivo sea la falta de constitución de garantía definitiva en cuyo caso se declarará resuelto sin más trámite, con las consecuencias y responsabilidades legalmente procedente.

Cuando por causas imputables al contratista no pudiese formalizarse el contrato dentro del plazo señalado, se resolverá el mismo con pérdida de garantía e indemnización de los daños y perjuicios ocasionados pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquel, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

Si las causas de no formalización fuesen imputables a la Administración se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora pudiera ocasionar, con



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

independencia de que pueda acordar la resolución del contrato al amparo del Art. 111.d) del TRLCAP.

### **17. Riesgo y ventura**

De acuerdo con lo que establece el artículo 97 del TRLCAP, la construcción de las obras y la explotación del objeto del Bar-restaurant se efectuará 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 por la Ley.

En particular, el adjudicatario asume:

1. Riesgo y ventura de las condiciones financieras del mercado a lo largo del plazo contractual.
2. El riesgo y ventura de la demanda de servicios, sin que pueda reclamar al Ayuntamiento compensación alguna por el hecho de que la evolución real de la utilización del Bar-restaurant difiera de la prevista por el Ayuntamiento o el adjudicatario.
3. Los riesgos económicos y las responsabilidades de toda índole que se deriven de la construcción de la obra y de la explotación del servicio.

## **IV.- EJECUCIÓN DE LAS OBRAS**

### **18. Realización y ejecución de las obras**

18.1. Las obras se realizarán conforme al proyecto básico y de ejecución aprobado por la Administración y en los plazos establecidos en este Pliego.

18.2. Corresponderá al Técnico Municipal que designe la administración el control de la ejecución de la obra en los términos que se establecen en este Pliego y en el Proyecto Técnico.

18.3 Comprobación de replanteo. La ejecución de las obras comenzará con el acto de comprobación de replanteo que se realizará en el plazo máximo de un mes desde la fecha de notificación de aprobación del Proyecto.

La comprobación del replanteo de las obras se efectuará en presencia del Técnico Municipal designado y con asistencia del concesionario o del representante que a estos efectos designe.

18.4. - Autorización para el inicio de las obras: El resultado favorable de la comprobación del replanteo supondrá la autorización para el inicio de las obras.

18.5 Programa de trabajo. El contratista deberá presentar, simultáneamente con el proyecto básico y de ejecución el Programa de trabajo de las obras para su aprobación municipal.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

El acta de comprobación de replanteo y los plazos iniciales que proceden fijarse al aprobar el programa de trabajo se entenderán como integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad.

**18.6 Cumplimiento de los plazos y penalidades por demora.-**

Si llegado el término de cualquiera de los plazos fijados, el contratista hubiera incurrido en mora por causas imputables a él mismo en la ejecución de la obra, el Ayuntamiento podrá optar por la resolución del contrato o por la imposición de penalidades económicas. Estas tendrán la cuantía determinada en el artículo 95 del TRLCAP y las de este Pliego.

La pérdida de la garantía, que afecta a los importes de penalidades, no excluyen la indemnización por daños y perjuicios a que pueda tener derecho el Ayuntamiento originados por la demora del contratista.

Si el retraso fuera producido por motivos no imputables al contratista, se estará a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 96 del TRLCAP.

**19. - Dirección de las obras**

19.1. – El Director de la obra será el facultativo que designe la Administración que, con titulación adecuada y suficiente, será directamente responsable de la comprobación y vigilancia de la correcta realización de la obra.

Para el desempeño de su función podrá contar con colaboradores a sus órdenes, que desarrollarán su labor en función de las atribuciones derivadas de sus títulos profesionales o de sus conocimientos específicos.

19.2. – El director procederá a comunicar al contratista su personal colaborador en su caso. Las variaciones de uno u otro que acaezcan durante la ejecución de la obra serán puestas en conocimiento del contratista y del Ayuntamiento por escrito

19.3. - En el lugar que considere más apropiado, previa conformidad del Director, el contratista deberá instalar antes del comienzo de las obras y mantener durante la ejecución del contrato una “oficina de obra”, en la que se encontrarán copia autorizada de los documentos contractuales del proyecto y el “Libro de órdenes”.

El “Libro de órdenes” será previamente diligenciado por el servicio a que esté adscrita la obra, abriéndose en la fecha de comprobación del replanteo y cerrándose en la de la recepción.

En él, el Director anotará las órdenes, instrucciones y comunicaciones que estime oportunas, autorizándolas con su firma.

El contratista también está obligado a transcribir en dicho libro, cuantas órdenes o instrucciones reciba por escrito de la Dirección.

Efectuada la recepción de las obras, el “Libro de órdenes” pasará a poder de la Administración, si bien podrá ser consultado en todo momento por el contratista.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**20.- Obligaciones del concesionario derivadas de la ejecución de las obras y gastos exigibles.**

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, existirán específicamente las siguientes obligaciones:

a) El contratista está obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social e Higiene en el trabajo, de Prevención de Riesgos Laborales, de Integración Social de Minusválidos, así como al cumplimiento de las que puedan promulgarse durante la ejecución del contrato. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el Proyecto de Seguridad y Salud.

b) Son por cuenta del contratista las tasas por la presentación de los trabajos facultativos de comprobación del replanteo, dirección de obra, inspección y liquidación y cualquiera otra que resulte de aplicación, según las disposiciones vigentes en la forma y cuantía que éstas señalen.

c) El contratista está obligado a instalar a su costa, los carteles anunciadores de las obras, así como las señales precisas para indicar el acceso a la obra, la circulación en la zona que ocupen los trabajos y puntos de posible peligro debido a la marcha de aquellos, tanto en dicha zona como en sus límites e inmediaciones.

d) Antes del comienzo de las obras, el contratista pondrá en conocimiento de la dirección facultativa la relación detallada siguiente:

1. Maquinaria y medios auxiliares que habrá de emplear en la ejecución de la obra y tiempo que permanecerán adscritos a las mismas.
2. Delegado del Contratista.
3. Facultativo de titulación adecuada designado por el contratista como responsable de las obras; dicho facultativo quedará adscrito en calidad de jefe de obras y deberá permanecer durante el horario laboral a pie de obra.
4. Equipo humano básico adscrito a la obra.

f) 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.

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.

g) 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.

h) Licencias y autorizaciones: el adjudicatario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas para el ejercicio de las obras objeto del concurso. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

podrá implicar, a juicio del Órgano de Contratación, la extinción de la concesión sin derecho a indemnización a favor del contratista.

i) El mantenimiento y conservación de la totalidad de las obras ejecutadas hasta el final de la explotación del bar-restaurante.

j) Será obligación del concesionario 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, mediante la aportación de la póliza correspondiente.

## **21.- Recepción, liquidación y plazo de garantía de las obras**

1. - La recepción de las obras se llevará a cabo dentro del mes siguiente de haberse producido la finalización de las mismas, conforme a lo previsto en el artículo 110.2 del TRLCAP.

2. - El contratista deberá comunicar por escrito al Director de la obra, la fecha prevista para la terminación de las obras.

3. - Simultáneamente, si hubiere lugar a ello, y al menos con 20 días de antelación a la fecha prevista en el contrato para la finalización de las obras, el Director deberá comunicar por escrito al contratista, los trabajos de acabados, que de conformidad con el proyecto y habiéndolas llevado a cabo, determinarán su finalización.

4. - Una vez acabadas las obras se llevará a cabo su reconocimiento con asistencia de un facultativo designado por el órgano de contratación, representante de éste, del facultativo director de las obras y del contratista asistido, si lo considera oportuno, de su facultativo.

Si las obras se encuentran en buen estado y de acuerdo con las prescripciones previstas, el técnico representante del órgano de contratación las dará por recibidas y levantará el acta de recepción correspondiente.

5. - 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.

## **V. EXPLOTACIÓN BAR-RESTAURANTE**

### **22.- Ejecución del contrato**

Previo al inicio de la prestación del servicio, se levantará la correspondiente acta de inventario de equipos, instalaciones, mobiliario y cuantos enseres se ponen a disposición de la empresa adjudicataria, en donde se refleje su estado o funcionalidad



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

prestando, si así estimara, su conformidad a ello. De no encontrarse conforme se recogerá así en el acta, quedando la Administración en la obligación de poner las instalaciones y equipos en estado operativo.

De igual manera, en el momento de la resolución/ conclusión del contrato, se procederá a levantar acta, estando obligada la empresa adjudicataria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio. Caso contrario la Administración procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiere lugar con cargo a la garantía.

El plazo de garantía del presente contrato durante el cual el contratista responderá de las obligaciones de reponer y dejar en perfectas condiciones de uso cuantos bienes fueron puestos a su servicio se cumplirá en el plazo de tres meses después de la firma del acta de recepción del local a la finalización del contrato.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del adjudicatario y este no tendrá derecho a indemnización por causa de averías, pérdidas o perjuicios ocasionados en la explotación del servicio.

Tampoco tendrá derecho a indemnización alguna por extinción del contrato al cumplirse el plazo de vigencia de la misma o cualquiera de sus prorrogas, si se aprobaran.

Se designa al Responsable de Mantenimiento de Edificios Singulares como Director del contrato.

### **23.- Cesión**

El servicio será prestado directamente por el contratista. Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato podrán ser cedidos a un tercero siempre que las cualidades técnicas o personales del cedente no hayan sido determinantes de la adjudicación del contrato.

Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse los requisitos previstos en el artículo 114 del TRLCAP quedando el cesionario subrogado en todos los derechos y obligaciones del cedente.

En cualquier caso, el concesionario no podrá arrendar ni subarrendar las instalaciones que conformen la actividad principal objeto del contrato.

### **24.- Modificación y resolución del contrato**

El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato administrativo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo, por razones de interés público y acordar su resolución dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados legalmente.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que señalen en este pliego y en los fijados en los artículos 111, 167 y además las establecidas en el art. 8.3 a), b) y c) del TRLCAP y en las condiciones y con los efectos señalados en los artículos 112, 113 y 169 de la citada norma.

También serán causas especiales de resolución del contrato las establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y en este Pliego.

## **25. Prerrogativas y derechos del Ayuntamiento**

25.1 La Administración podrá introducir modificaciones en el proyecto de obra y el órgano de Contratación aprobar modificaciones en la Concesión, por razón de interés público, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas.

25.2 Cuando las modificaciones afecten al régimen financiero del contrato, el Ayuntamiento compensará al adjudicatario de manera que se mantenga el equilibrio financiero considerado básico en la adjudicación. En el caso de que los acuerdos adoptados no tengan trascendencia económica, el contratista no tendrá derecho a indemnización.

25.3 El Ayuntamiento se reserva el derecho a rescatar el contrato antes de su vencimiento, si lo aconsejan circunstancias de interés público.

En el caso de que se acuerde el rescate, el concesionario se compromete a abandonar y dejar libre el inmueble y las instalaciones afectas al contrato, en el plazo de un mes, a partir de la notificación del acuerdo. En otro caso, perderá automáticamente el derecho a resarcimiento o indemnización.

25.4 Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del contratista, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación, relacionados con el objeto de la explotación. En especial, el Ayuntamiento podrá acceder al Balance y a la Cuenta de Pérdidas y Ganancias de la explotación.

25.5 Asumir la explotación del Bar-restaurante en los supuestos en que se produzca el secuestro.

25.6 Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.

25.7 Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la explotación que sean necesarios para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización que en su caso proceda.

25.8 Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación del bar-restaurante en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.

25.9. A autorizar el cambio de denominación del local, por razones justificadas.

25.10- A los efectos de cumplimentar con lo establecido por la legislación de Prevención de Riesgos Laborales, la persona que sea designada Director de Contrato por esta Administración asumirá las funciones de “Coordinación de actividades empresariales”.

25.11 Cualesquiera otros derechos reconocidos en esta u otras leyes.





## **26.- Penalidades por incumplimientos durante la explotación del Servicio.**

Los incumplimientos de las obligaciones del concesionario se distinguen entre los de carácter leve, grave y muy grave. Las penalizaciones serán las establecidas en el TRLCAP y las que se especifican a continuación.

Se consideran faltas LEVES:

- a) El descuido reiterado de los enseres, instalaciones y edificios.
- b) El descuido en el vestir del personal al servicio de las instalaciones.
- c) La falta de atención y consideración al usuario, por personal al servicio de la empresa concesionaria.
- d) No presentar los controles sanitarios correspondientes, cuando le sean exigidos.
- e) La interrupción del servicio sin causa que lo justifique.
- f) La omisión de datos o la tardanza de su entrega, cuando le sean solicitados por la inspección municipal.
- g) La falta de limpieza y mantenimiento de todas las instalaciones afectas a la concesión bar-restaurante, porche, aseos, vestuarios, almacén y terrazas adyacentes, objeto del contrato.

Son de carácter GRAVE:

- a) La comisión de tres faltas leves en el plazo de un año, debidamente apercibidas.
- 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-restaurante, instalaciones y servicios, así como 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) El incumplimiento de las obligaciones tributarias y con la S. Social.
- g) Incumplimiento de la obligación del pago del canon en los términos expresados en el presente Pliego.

Se consideran faltas MUY GRAVES:

- a) Reincidir en falta grave, en el plazo de un año.
- b) Tener el bar-restaurante cerrado sin la previa autorización municipal.
- c) Incumplir los pliegos de condiciones técnicas y administraciones particulares.
- d) La negligencia en el cumplimiento de sus deberes de uso, policía y conservación



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

- e) Incumplir los horarios de apertura y cierre, incluyendo la cobertura de las actividades extraordinarias que se realicen en la Casa Consistorial.
- f) No admitir la utilización de la explotación por todo usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono, en su caso, de las tarifas correspondientes.
- g) Los incumplimientos totales o parciales por el concesionario de las prohibiciones establecidos en la Ley.
- h) La omisión de actuaciones que fueran obligatorias conforme a los Pliegos o a la legislación que resulte de aplicación.

Cualquier otra conducta que significara incumplimiento contractual y no esté contemplado en este elenco de infracciones o en las restantes cláusulas del presente Pliego podrá ser sancionada según la gravedad que implique dicha conducta apreciada por la Administración contemplado por la buena fe contractual.

Si el adjudicatario incumpliere las obligaciones que le incumban, la Corporación estará facultada para exigir el cumplimiento o declarar la resolución del contrato.

Caso de que por dicho incumplimiento la Corporación no declare la resolución del contrato, el adjudicatario podrá ser sancionado con multas:

- \* para las faltas leves hasta 600 €.
- \* para las faltas graves de 601 a 3.000 €
- \* para las faltas muy graves de 3.001 a 15.000 €.

## **27.- Derechos y obligaciones derivadas del contrato :**

### ***27.1. Derechos del concesionario.***

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) Derecho a explotar el Bar-restaurante y a percibir de los usuarios los correspondientes precios por las consumiciones efectuadas. Los precios deberán figurar necesariamente a la vista del cliente, sellados por los organismos competentes, y por el Ajuntament de Calvià, el cual se reserva la posibilidad de no autorizar precios, en el supuesto de que los entienda inadecuados para las características de la instalación.
- b) Derecho al mantenimiento del equilibrio económico, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por el Ayuntamiento, que supongan aumento de los costes o disminución de la retribución.
- c) Derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra y del servicio. Este derecho incluye el de utilizar, exclusivamente para la construcción de la obra, las aguas que afloran o los materiales que aparezcan durante su ejecución,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

previa autorización de la Administración competente para la gestión del dominio público correspondiente.

d) El concesionario podrá instalar en el interior del Bar-restaurante carteles, 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 Alcalde-presidente.

e) Obtener de la corporación municipal la protección adecuada para que pueda realizar el objeto del contrato.

f) El Adjudicatario podrá presentar con carácter voluntario una propuesta o programa de actividades que quiera patrocinar en la instalación, siendo facultad de Alcaldía-Presidencia o persona en quien delegue el autorizar dicho programa total o parcialmente.

g) Podrá instalar máquinas expendedoras en los lugares autorizados por Alcaldía-Presidencia o persona en quien delegue, previa solicitud y autorización correspondiente por la Alcaldía-Presidencia o Concejal en quien delegue.

h) Podrá igualmente, amenizar por medios previamente autorizados, el recinto con actuaciones de música, siempre respetando la idiosincrasia de la instalación y ateniéndose a las ordenanzas municipales respectivas.

i) Obtener del Ajuntament el uso de los servicios de agua, electricidad y otros que pueda aprovechar el adjudicatario de forma apta para desarrollar el objeto del contrato.

j) El derecho a ceder el contrato de acuerdo con lo previsto en el artículo 114 del TRLCAP previa autorización administrativa del órgano de contratación.

k) El concesionario podrá proponer el cambio de denominación del Bar-Restaurante por otro, no obstante para hacer efectivo el mismo deberá obtener la aprobación previa por parte del Ayuntamiento.

l) Cualquiera otros derechos que le sean reconocidos por esta u otras leyes o por el pliego de condiciones.

### ***27.2. Obligaciones del Ayuntamiento***

a) Poner a disposición del adjudicatario, sin contraprestación alguna, los terrenos y locales necesarios para la ejecución de las obras.

b) Otorgar al adjudicatario la protección necesaria, según sus competencias, para la prestación de los servicios.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

- c) Mantener el equilibrio económico-financiero, compensando económicamente al concesionario por razón de las modificaciones que le ordene introducir en el servicio y que incrementen los costes o disminuyan la retribución.
- d) Cualquiera otras que resulten del contenido de este Pliego.

**27.3. Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al adjudicatario.**

27.3.1. Son obligaciones generales del concesionario:

- a) Explotar el Bar-restaurante 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 del Bar-restaurante 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.
- c) Cuidar del buen orden y de la calidad de la explotación, y de su uso, 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 la explotación, cuando le sean imputables de acuerdo con el artículo 97 de la LCAP.
- e) Proteger el dominio público que quede vinculado al contrato, 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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

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.

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, asciende a seiscientos Euros (600 €).

h) Vendrá obligado a la suscripción, a su cargo, de las pólizas de seguros que estime convenientes el órgano de contratación.

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

**27.3.2.- Obligaciones del concesionario específicas de la gestión del servicio de Bar-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.

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 adjudicatario trabajará en coordinación con las directrices elaboradas por los Servicios de Contratación y de Mantenimiento de Edificios Singulares del Ajuntament de Calvià; cuyos responsables ejercerán las funciones de Directores de contrato.

b) El horario de apertura de obligado cumplimiento por el adjudicatario del bar-restaurante será de 7:30 a 17:30 horas de lunes a viernes. Quedará a criterio del concesionario continuar la actividad fuera de dicho horario y durante los sábados, domingos y días festivos. El horario deberá respetar las leyes y ordenanzas que sean de aplicación y deberá ser autorizado previamente por la Alcaldía-presidencia.

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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

d) Corresponderá al adjudicatario aportar todo el equipamiento de la cocina (lavavajillas, cocina, horno, etc.), 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.

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-restaurante, el concesionario deberá mantener en perfectas condiciones higiénico-sanitarias el interior del local, los vestuarios y aseos para el personal del servicio, los aseos adyacentes para uso de los clientes, cristales de ventanales y puertas, el almacén y en general todas las dependencias vinculadas directamente con la explotación del bar-restaurante.

En caso contrario, el Ajuntament realizará las acciones oportunas con cargo al concesionario.

e) Serán a cuenta del adjudicatario los gastos generales de funcionamiento del bar-restaurante en razón de contadores y consumo de electricidad y agua y el resto de cargas derivadas del objeto del contrato, 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 del contrato, 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.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

El adjudicatario deberá proceder al cambio de titularidad del contador de agua y al pago directo de su consumo. El importe de los gastos de electricidad y otros que aproveche el adjudicatario vendrán trimestralmente determinados por el Ajuntament de Calvià de acuerdo con el consumo real y serán abonados en la depositaría municipal en el plazo de cinco días desde su comunicación.

f) La Administración se reserva la facultad de inspeccionar el estado de conservación de los citados aparatos o instalaciones para comprobar la efectividad de las operaciones de mantenimiento. Si estas no se realizaran o lo fueran deficientemente, podrá ordenar su ejecución o corrección con cargo al contratista.

g) Facilitar al Ayuntamiento de Calvià toda la información que este le requiera y permitir la inspección de todas sus instalaciones al personal del Ayuntamiento autorizado por el órgano de contratación.

h) 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-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.

i) 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.

j) 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.

k) 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.

l) 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 se pondrá un anuncio advirtiendo de la existencia de estas hojas, que serán facilitados por el adjudicatario a cualquier usuario que desee formular reclamación.

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



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

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

o) Se compromete a contratar el personal suficiente para garantizar el perfecto funcionamiento y debida atención a los usuarios del bar-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.

p) 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.

q) El adjudicatario no podrá ocupar más que el espacio cubierto del porche, en consecuencia, no podrá extenderse la actividad a los jardines y zonas circundantes, salvo autorización expresa.

r) 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.

s) 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.

t) Se compromete a que los vehículos que entreguen o retiren mercancías estacionen y operen en la zona del aparcamiento exterior del edificio municipal próxima al almacén que se construirá o bien en la zona específica que el Ajuntament delimite para ello.

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

v) Se compromete a solicitar, dentro del mes siguiente a la adjudicación, 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 o los trámites que fueran pertinentes.

w) En la carta deberá figurar un menú del día a un precio máximo de once euros (11 €) con, al menos, dos platos alternativos que guarden el nivel de calidad del resto de





**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

especialidades. Dicho menú deberá renovarse y el precio del mismo podrá incrementarse o disminuir anualmente, según las variaciones que experimente el índice de precios al consumo, publicado por el INE u organismo que le sustituya, previa autorización municipal.

Asimismo se deberán servir productos y alimentos para desayuno y meriendas, tales como bollería, bocadillos, etc., a precios asequibles.

x) Los precios a cobrar deberán ser previamente aprobados por la Alcaldía-presidencia del Ajuntament, en especial los relativos al menú, cafés, refrescos, agua y similares.

## **28.- Extinción del contrato**

30.1. Con carácter general por, el transcurso del plazo previsto en el contrato. Producida la extinción, el contratista quedará obligado a hacer entrega al Ayuntamiento, en buen estado de conservación y uso, de las obras incluidas en el contrato, así como de los bienes e instalaciones necesarios para su explotación, todo ello quedara reflejado en el acta de recepción, incluyéndose igualmente los bienes e instalaciones del bar, en las mismas condiciones.

30.2. Causas de resolución. De acuerdo con lo establecido en el TRLCAP, son causas de resolución del contrato, además de las especificadas en las penalidades de este pliego y en el art. 111 TRLCAP, las siguientes:

- a) El secuestro por un plazo superior al establecido como máximo sin que el contratista haya garantizado la asunción completa de sus obligaciones.
- b) El rescate de la explotación por el órgano de contratación. Se entenderá por rescate la declaración unilateral del órgano contratante, discrecionalmente adoptada, por la que dé por terminado el contrato, no obstante la buena gestión de su titular.
- c) La supresión de la explotación por razones de interés público.
- d) La imposibilidad de la explotación como consecuencia de acuerdos adoptados por el Ayuntamiento con posterioridad al contrato.
- e) El abandono, la renuncia unilateral, así como del incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales.
- f) Cualesquiera otras causas expresamente contempladas en las leyes o en el contrato.
- g) El incumplimiento de la obligación de la elaboración de los proyectos de construcción y de las obligaciones relativas a la ejecución, mantenimiento y conservación de la obra.
- h) La obstrucción por parte del concesionario del control en la ejecución del contrato por parte de la Administración mediante acciones o omisiones fácticas o jurídicas,



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

ocultación o falseamiento de datos, reducción de los niveles de calidad o cualesquiera otros que así se atestigüen.

i) El incumplimiento del programa de obra y la ejecución de las obras fuera de lo previsto en el proyecto técnico aprobado.

j) Serán causa de resolución, además de las establecidas en el artículo 111, las siguientes:

k) La suspensión, por causa imputable a la Administración, de la iniciación del contrato por plazo superior a seis meses a partir de la fecha señalada en el mismo para su comienzo, salvo que en el pliego se señale otro menor.

l) El desistimiento o la suspensión del contrato por plazo superior a un año acordada por la Administración, salvo que en el pliego se señale otro menor.

m) Las modificaciones del contrato, aunque fueran sucesivas, que impliquen, aislada o conjuntamente, alteraciones del precio del contrato en cuantía superior, en más o en menos, al 20 % del precio primitivo del contrato, Impuesto sobre el Valor Añadido excluido, o representen una alteración sustancial del mismo.

## **29.- Aplicación de las causas de resolución**

Para la aplicación y efectos de las causas de resolución se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y en el TRLCAP y sus efectos según el artículo 109 del RGCAP la competencia para la resolución del contrato se atribuye al órgano de contratación, quien acordará de oficio o a instancia del concesionario, mediante el procedimiento que resulte de aplicación de acuerdo con la legislación vigente.

Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, el Ayuntamiento podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores, siempre que estos cumplan o se comprometan a cumplir, en el plazo que se establezca al efecto, los requisitos exigidos al concesionario inicial.

La resolución por mutuo acuerdo sólo tendrá lugar si el contrato no se encontrara sometida a secuestro acordado por infracción grave del concesionario y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la continuación del contrato.

En los casos de fusión de empresas en los que participe la empresa concesionaria, será necesaria la autorización administrativa previa para que la sociedad absorbente o



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

resultante de la fusión pueda continuar con la explotación y quedar subrogada a todos los derechos y obligaciones dimanantes de aquella.

En los supuestos de escisión, aportación o transmisión de empresas, solo podrá continuar el contrato con la entidad resultante o beneficiaria en el caso de que así sea expresamente autorizado por el órgano de contratación considerando los requisitos establecidos para la adjudicación del contrato en función del grado de desarrollo del negocio concesional en el momento de producirse estas circunstancias.

### **30.- Efectos de la resolución**

En caso de resolución del contrato por causas no imputables al contratista el órgano de contratación abonará al concesionario el importe de las inversiones realizadas por razón de la ejecución de las obras de construcción . A estos efectos se tendrá en cuenta su grado de amortización en función del tiempo que restara para el término del contrato . Si el concesionario hubiese contado entre sus recursos con financiación de terceros, sólo se le abonará el sobrante después de solventar las obligaciones contraídas con aquellos.

En todo caso, cuando el contrato se resuelva por causa imputable al concesionario, le será incautada la fianza y deberá además indemnizar al órgano de contratación de los daños y perjuicios ocasionados en lo que exceda de la garantía incautada.

Cuando el contrato se resuelva por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo validamente estipulado en ellas.

### **31.- Reversión.**

Cuando finalice el plazo contractual, los terrenos, la obra y los servicios revertirán al Ayuntamiento debiendo entregar el contratista las obras, instalaciones y dotaciones a que esté obligado por el contrato, libres de cargas y gravámenes y en el estado de conservación, funcionamiento, seguridad y habitabilidad previstos en la legislación vigente.

Durante la vigencia del contrato, el contratista deberá presentar al Ayuntamiento, cada cinco años un certificado emitido por un técnico competente, que acredite el cumplimiento de los requisitos de mantenimiento previstos en la legislación vigente de ordenación de la edificación.

Un año antes de la finalización del contrato, el órgano competente del Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

En el caso de la finalización anticipada del contrato por causa no imputable al concesionario, se efectuará la comprobación de las obras e instalaciones que hayan de revertir, realizadas de acuerdo con el proyecto.

Si la finalización anticipada del contrato es imputable al adjudicatario, el acuerdo de resolución decidirá la incautación de la garantía definitiva y la



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

indemnización de daños y perjuicios que el adjudicatario hubiera causado al Ayuntamiento.

La reversión de las obras y servicios al Ayuntamiento no producirá, en ningún caso, la sucesión de la empresa prevista en la legislación laboral.

### **32.- Prerrogativas de la Administración y jurisdicción**

El órgano de contratación ostentará la prerrogativa de interpretar los contratos administrativos y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento. Igualmente podrá modificar por razones de interés público el contrato y acordar su resolución y determinar los efectos de esta, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos y efectos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el texto refundido del LCAP y en el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley De Contratos de las Administraciones Públicas.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación y resolución serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, efectos y resolución del contrato serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y, contra los mismos, habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, con sumisión expresa por parte del contratista a los Juzgados y tribunales de Palma de Mallorca, y con renuncia del fuero propio que le pudiera corresponder, conforme a lo dispuesto por la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992 de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

**ANEXO I**

**MODELO DE OFERTA ECONÓMICA**

.....(nombre y apellidos),  
domicilio en..... c./pl. ....,  
..... número....., CP..... y  
NIF. ...., teléfono.....,

**DECLARO:**

Que estoy informado/da de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser  
adjudicatario/a del contrato Administrativo Especial de  
“.....  
.....”

Que me comprometo en nombre propio (o en nombre y representación de la empresa...  
....., NIF/CIF.....  
.....) , a ejecutarlo con sujeción estricta a los requisitos y las condiciones  
estipulados en los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones  
técnicas del contrato, anteproyecto de las obras a ejecutar, y en los siguientes términos:

- Canon anual: ..... €
- Plazo de concesión: .....
- Precio menú ofertado: .....  
(Cifras en letras y en números).

Calvià,..... de .....de.....

(Firma)



**AJUNTAMENT DE CALVIÀ  
MALLORCA**

## ANEXO II

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 y con la Seguridad Social.

Fecha, y firma