



**Expedient núm.:** 639/2023

**Assumpte:** Concessió administrativa d'us privatiu de bens - Per procediment Obert, Oferta Econòmicament Més Avantatjosa, Diversos Criteris d'Adjudicació, divisió en lots, balnearis Nº1, 2 i 3 de Son Bou.

**Procediment:** Ple ordinari de dia 4 d'abril de 2023

**Emissora:** SEC/lpf

Juana Claudia Gomila Sans, secretària accidental de l'Excm. Ajuntament d'Alaior (Illes Balears),

**CERTIFIC:** Que segons consta a l'extracte de l'esborrany de l'acta de la sessió ordinària tinguda per l'Ajuntament Ple el dia 4 d'abril de 2023 s'ha adoptat, entre altres, l'acord següent, que en la part suficient diu:

**«PUNT URGENT – CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIVA DE BÉNS – BALNEARIS 1, 2 I 3 DE LA PLATJA DE SON BOU (EXP. NÚM.: 639/2023)**

El batle proposa declarar aquest punt amb caràcter d'urgència atès que no es troba incorporat com a punt en l'ordre del dia, ni en la relació d'expedients de la convocatòria.

Sotmesa a votació la urgència, s'aprova per unanimitat.

A continuació, el batle sotmet a votació la Proposta que consta a l'expedient administratiu corresponent, que literalment diu:

«Vist l'informe proposta emès per Serveis jurídics de contractació i secretaría en data 30 de març de 2023 en relació a l'expedient de contractació de la "concessió administrativa d'ús privatiu de béns per procediment obert, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, divisió en lots, balnearis núm.1, 2 i 3".

Fent ús de les atribucions conferides PROPÒS:

PRIMER. Aprovar l'expedient de contractació, els plecs de clàusules administratives particulars, el quadre de característiques del contracte (document annex I) i el plec de prescripcions tècniques (document annex II), per a la concessió de l'explotació dels Balnearis núm. 1, 2 3 de la platja de Son Bou, per procediment obert, oferta econòmica més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, divisió en lots. D'acord amb la necessitat que es justifica a la providència de la Regidora de data 26/01/2023 i alhora convocar-ne la licitació.

SEGON. Nomenar com a responsable del contracte al Coordinador de les platges el sr. Joan Coll Perea, que serà el responsable de supervisar que l'execució del servei i comprovar que la seva realització s'ajusta al que estableix el contracte.

TERCER. Notificar al Responsable del contracte.

QUART. Delegar en la Junta de govern local l'exercici de les atribucions com a òrgan de contractació de la present licitació, les pròrrogues, modificacions i efectes del contracte que es puguin donar i estiguin previstes en el plec de clàusules administratives, de prescripcions tècniques i estudi econòmic del servei a fi i efecte d'agilitzar dita tramitació, a l'empara de l'article 22.4 i 22.2 q) de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, Reguladora de Bases de Règim local en relació a la Disposició Addicional 2a de la Llei 9/2017.





CINQUÈ. Publicar la delegació a la Junta de Govern al BOIB d'acord amb l'article 51.2 del Real Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals.

SISÈ. Publicar en el perfil del contractant de la plataforma de Contractació de l'Estat anunci de licitació, perquè durant el termini de vint-i-sis (26) dies naturals el interessats puguin presentar les proposicions que estimin pertinents».

Sotmesa a votació la proposta anterior, obté 7 vots a favor (PP) i 6 abstencions (Junts per Lô), per la qual cosa el batle el declara aprovat.

I, perquè consti i tenguí els efectes que corresponguin, expedesc aquest certificat amb el vistiplau del batle, José Luis Benejam Saura, a Alaior, en la data de la signatura electrònica que consta al marge d'aquest document.

## Annex I

### PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

#### A. PODER ADJUDICADOR

Poder adjudicador contractant: Ajuntament d'Alaior
Òrgan de contractació: Junta de Govern Local
Departament o servei: Medi Ambient, Platges i Urbanitzacions
Responsable del contracte: coordinador de platges
Direcció de l'òrgan de contractació: carrer Major, 11 - Alaior 07730

#### B. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'atorgament, per part de l'Ajuntament d'Alaior, de la corresponent concessió per a l'explotació per part de terceres persones dels balnearis número 1, 2 i 3 de la platja de Son Bou, ocupant domini públic maritimoterrestre, durant les temporades turístiques 2023-2026
Codi CPV: 92332000-7 Serveis de platges 55300000-3 Serveis de restaurant i de subministrament de menjars 55410000-7 Serveis de gestió de bars
Contracte reservat: no

#### C. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ I FORMA DE TRAMITACIÓ

Procediment d'adjudicació: obert
Tramitació: ordinària
Divisió en lots: sí
Contracte subjecte a regulació harmonitzada: no
Perfil del contractant: <a href="http://contrataciondelestado.es">http://contrataciondelestado.es</a>





#### D. CATEGORIA DEL CONTRACTE

Concessió per a l'explotació de les instal·lacions fixes dels balnearis núm. 1, 2 i 3 de la platja de Son Bou (negoci de caràcter patrimonial subjecte a la legislació patrimonial i de Costes).

#### E. CÀNON ANUAL MÍNIM A SATISFER

Lot 1 - Balneari 1: 75.000,00 €  
Lot 2 - Balneari 2: 100.000,00 €  
Lot 3 - Balneari 3: 140.000,00 €

#### F. DURADA DEL CONTRACTE

Durada: 4 anys (2023-2026)

Data d'inici de la concessió: des de la formalització de la concessió  
Data de finalització de la concessió: 31 d'octubre de 2026

Admissió de pròrroga: no s'admeten.

#### G. GARANTIA

Garantia provisional: sí, del 3% del pressupost base de licitació del contracte per a cada lot.

Garantia definitiva: sí, del 5 % de l'import d'adjudicació.

Dipòsit de garantia a favor de Costes: justificant d'haver ingressat el dipòsit del 5% del valor material de les instal·lacions a favor de Demarcació de Costes.

Termini de devolució: 15 dies des de la finalització del contracte.

#### H. SOLVÈNCIA I HABILITACIÓ

Els licitadors hauran de comptar amb l'adequada solvència econòmica, financera, tècnica i professional per a l'execució del contracte, d'acord amb la clàusula 6 del PCAP.

Requerida: sí, per als lots (1, 2, 3)

Habilitació: no exigida

#### I. PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS

Termini de presentació: vint-i-sis (26) dies naturals (art.156.2 LCSP)

Forma de presentació: electrònica, a través de <http://contrataciondelestado.es>

En cas de dificultat: contactar amb els serveis de suport de licitació electrònica a través de la bústia [licitacionE@minhafp.es](mailto:licitacionE@minhafp.es)

En cas de continuar amb les dificultats: trucar al 971 37 10 02 (extensions 6157 o 6114)

#### J. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Oferta econòmica més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació.

#### K. DOCUMENTACIÓ QUE HA D'ACOMPANYAR LES PROPOSICIONS

Sobre A	Declaració responsable i justificant d'haver dipositat la garantia provisional
Sobre B	Oferta econòmica i altres criteris avaluable mitjançant fórmula





## L. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ EN CASOS D'IGUALTAT DE PROPOSICIONS

L'empat entre diverses ofertes després de l'aplicació dels criteris d'adjudicació es resoldrà mitjançant l'aplicació per ordre dels següents criteris socials, referits al moment de finalitzar el termini de presentació d'ofertes:

a) Proposicions presentades per les empreses que, en vèncer el termini de presentació d'ofertes, apliquin mesures de caràcter social i laboral per afavorir la igualtat d'oportunitats entre dones i homes.

b) Major percentatge de treballadors amb discapacitat o en situació d'exclusió social a la plantilla de cadascuna de les empreses. Prevaldrà, en cas d'igualtat, el major nombre de treballadors fixos amb discapacitat en plantilla o el major nombre de treballadors en inclusió de la plantilla.

c) Menor percentatge de contractes temporals a la plantilla de cadascuna de les empreses.

d) Major percentatge de dones en la plantilla de cadascuna de les empreses.

e) El sorteig, en cas que l'aplicació dels anteriors criteris no hagués donat lloc al desempat.

## M. PÒLISSA D'ASSEGURANÇA PER RESPONSABILITAT CIVIL

Caràcter	Obligatòria.
Cobertura	Assegurança de responsabilitat civil per cobrir els danys materials i personals causats a tercers en l'exercici de la seva activitat.
Vigència	Tot el contracte.
Moment d'acreditació	Amb anterioritat a la formalització del contracte, amb la presentació de la pòlissa i el justificant de pagament.
Capital mínim	300.000,00 €

## N. SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE

Subcontractació: no es permet.

Cessió: contractual de conformitat amb l'article 214 LCSP.

## O. REVISIÓ DEL CÀNON

El cànon anual s'actualitzarà cada temporada amb l'increment de l'IPC acumulat a 31 de desembre de cada any.

## P. FORMA DE PAGAMENT DEL PREU

Prèviament a la data d'inici de la temporada, l'adjudicatari/ària haurà d'ingressar a la Tresoreria municipal la quantitat oferta (el cànon anual) en un sol pagament.

De manera alternativa, prèviament a l'inici de la temporada es podrà fer un pagament parcial del cànon anual (no inferior al 40%), sempre que es garanteixi l'import restant del cànon mitjançant aval o fiança de caràcter solidari d'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca. L'import restant s'haurà d'ingressar abans de finalitzar la temporada, i la garantia presentada serà retornada un cop la Tresoreria municipal hagi comprovat el pagament total del cànon anual (que s'indica en el quadre adjunt als plecs).

En el segon any i següents, el cànon s'haurà de satisfer de la mateixa manera que el primer any.





#### Q. LLOC D'EXPLOTACIÓ DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA

Balnearis número 1, 2 i 3, d'acord amb els plànols adjunts als PPT.

#### R. COMPENSACIÓ AL LICITADOR/A EN CAS DE RENÚNCIA O DESISTIMENT

Import: 15 €

#### S. PENALITATS

En cas d'incompliment lleu serà de l'1 % del pressupost del contracte.

En cas d'incompliment greu serà del 5 % del pressupost del contracte.

En cas d'incompliment molt greu serà del 10 % del pressupost del contracte.

Incompliments de les condicions de pagament als subministradors:  
10 % de les quantitats demorades.

#### T. CAUSES DE RESOLUCIÓ

Són causes de resolució les que es troben regulades en els articles 211 i 306 de la LCSP, i les establertes en els plecs.

#### U. COMUNICACIONS I NOTIFICACIONS

El mitjà de comunicació de defectes o omissions esmenables en la documentació presentada és la plataforma de contractació de l'Estat.

Les notificacions i les comunicacions de l'empresa a l'Ajuntament es faran per registre electrònic municipal.

Durant la vigència del contracte, l'Ajuntament farà les notificacions a l'empresa a l'adreça electrònica que faciliti a aquest efecte.

### PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'ÚS PRIVATIU DE BÉNS DE DOMINI PÚBLIC PER PROCEDIMENT OBERT, OFERTA ECONÒMICA MÉS AVANTATJOSA, DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, DIVISIÓ EN LOTS, DELS BALNEARIS NÚM. 1, 2 I 3 DE LA PLATJA DE SON BOU

#### I. DISPOSICIONS GENERALS

##### 1. DESCRIPCIÓ DE L'OBJECTE DEL CONTRACTE

**1.1.** Constitueix l'objecte del contracte l'atorgament, per part de l'Ajuntament d'Alaior, del dret d'explotació per part de terceres persones de les instal·lacions no desmuntables dels balnearis núm. 1, 2 i 3 (plànol Plec prescripcions tècniques), que s'ubiquen a la platja de Son Bou del municipi d'Alaior, ocupant domini públic maritimoterrestre, durant les temporades turístiques 2023-2026.





La concessió de Costes respecte d'aquesta concessió és la següent:

La Direcció General de la Costa i el Mar ha atorgat la concessió de la pròrroga CNC02/99/07/0003-CNC13/01/CB per quinze anys (exp. núm. 1354/2013). Aquest termini es computa des del 30 d'octubre de 2013.

Necessitat a satisfer:

- L'explotació i la realització de l'activitat econòmica a què el balneari serveix de suport material.
- La conservació del balneari i les seves instal·lacions.

L'explotació, que no implica la cessió del domini públic ni de les facultats demaniales de l'Estat, serà de caràcter temporal i s'atorgarà amb subjecció al que disposa la Llei de costes i el Reglament per a l'execució de la Llei de costes; la Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, i les condicions prescrites per la Direcció General de Costes i d'altres disposicions que siguin o puguin resultar d'aplicació.

L'adjudicatari/ària no podrà destinar els terrenys de domini públic ocupats ni les instal·lacions que hi destinin a un ús diferent a l'autoritzat.

La gestió d'aquestes explotacions correspon a l'adjudicatari/ària, que haurà de complir tots els requisits exigits en aquest Plec i en la normativa reguladora de l'activitat a desenvolupar, obtenint o renovant tots els permisos i autoritzacions que siguin necessaris per a l'activitat.

A part de les obligacions previstes en el Plec, l'Ajuntament d'Alaior no té cap vinculació amb l'activitat que es desenvolupi a l'explotació objecte del contracte i no assumeix cap responsabilitat que hi estigui relacionada.

Aquesta explotació d'ús privatiu per a la instal·lació i explotació del balneari és a risc i perill de l'adjudicatari/ària, que no podrà reclamar cap compensació econòmica si no resulta rendible econòmicament el servei que presti.

**1.2. Tipus de contracte.** Explotació per part de terceres persones de l'ús privatiu del domini públic maritimoterrestre, de conformitat amb la concessió de la Demarcació de Costes de les Illes Balears (art. 64 de la Llei 22/1988, de 28 juliol, de costes). Codis d'identificació de les prestacions objecte del contracte:

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents:

Codi CPV	Descripció
92332000-7	Serveis de platges
55300000-3	Serveis de restaurant i de subministrament de menjars
55410000-7	Servei de gestió de bars

### 1.3. Obres d'adaptació dels banys

La licitació de la concessió dels balnearis núm. 1, 2 i 3 queda condicionada a l'obligació per part dels licitadors de dur a terme les obres de modificació dels banys tal com s'especifica en el Plec de prescripcions tècniques de l'enginyer municipal, que literalment diu:

«Abans del segon any de concessió, el concessionari estarà obligat a modificar els dos banys





existents per a convertir-los en un únic bany adaptat. Es farà segons els plànols adjunts, amb un pressupost de 5.360.69 € sense IVA, i 6.486,10 € amb IVA.»

## **2. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ**

**2.1.** De conformitat amb el que estableix l'article 95 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (en endavant LPAP), en relació amb la disposició addicional segona de la LCSP i d'acord amb el règim de delegació de competències, l'òrgan de contractació que actua en nom de l'Ajuntament d'Alaior és la Junta de Govern.

**2.2.** L'òrgan de contractació té facultat per adjudicar el present contracte, i en conseqüència posseeix les prerrogatives següents:

- a) Interpretar el contracte.
- b) Resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificar el contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes de la mateixa.

En aquest cas es donarà audiència al contractista, havent de seguir els tràmits prevists a l'article 189 LCSP.

Els acords que dicti seran executius, sens perjudici del dret del contractista a impugnar-los davant la jurisdicció competent.

En tot cas, l'Ajuntament d'Alaior conserva sempre els poders de policia necessaris per assegurar el funcionament correcte del servei, a través de l'àrea de Medi Ambient, Platges i Urbanitzacions, tot això amb la col·laboració de la Policia Local d'Alaior.

## **3. RÈGIM JURÍDIC. RECURSOS**

**3.1.** La naturalesa jurídica d'aquesta adjudicació és la concessió de les instal·lacions no desmuntables dels balnearis núm. 1, 2 i 3. La citada concessió es formalitzarà mitjançant contracte, que en tot cas té naturalesa administrativa.

**3.2.** D'acord amb la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques (LPAP), i l'article 9 de la Llei de contractes del sector públic (LCSP), aquest contracte es regeix per la Llei de patrimoni i supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu (Llei reguladora de les bases del règim local 7/1985 i Reglament de béns de les entitats locals); no obstant això, d'acord amb la remissió que efectua la legislació patrimonial seran aplicables a aquest contracte les normes de preparació (art. de 115 a 130) i les normes generals d'adjudicació dels contractes (art. de 131 a 155) de la Llei de contractes del sector públic 9/2017.

**3.3.** Respecte a l'execució, modificació i extinció del contracte, els licitadors queden sotmesos expressament a la concessió de l'OM del Ministeri per a la Transició Ecològica i el Repte Demogràfic de data 04/10/2021, a aquest Plec de clàusules administratives particulars i al Plec de prescripcions tècniques, així com a tots els seus annexos.

Seràn aplicables les disposicions assenyalades a la vigent Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; a la Llei 2/2013, de 29 de maig, de protecció i ús sostenible del litoral i de modificació de la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes, al Reial decret 876/2014, de 10 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament





general de costes, a les normes subsidiàries per a l'explotació d'instal·lacions no desmuntables a les platges de Balears i altres normes que siguin aplicable a aquest efecte o substitueixin les anteriors.

**3.4.** Les qüestions litigioses sorgides sobre interpretació, modificació i resolució i efectes del contracte seran resoltes per l'òrgan de contractació, els acords del qual posaran fi a la via administrativa i seran immediatament executius. Es podran recórrer en la via administrativa o ser impugnats mitjançant un recurs contenciós administratiu, d'acord amb el que disposa la Llei reguladora de la jurisdicció esmentada.

#### **4. PRESSUPOST BASE DE LA LICITACIÓ I PREU DEL CONTRACTE**

L'adjudicatari/ària abonarà a l'Ajuntament el cànon anual que resulti de la proposta adjudicada. Es fixa com a tipus mínim, millorable a l'alça, la quantitat anual segons l'informe del tècnic econòmic, que és de:

- **Lot 1 - Balneari 1: 75.000,00 €**
- **Lot 2 - Balneari 2: 100.000,00 €**
- **Lot 3 - Balneari 3: 140.000,00 €**

L'operació no està subjecta a IVA (art. 7.9 Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost sobre el valor afegit).

El valor estimat del contracte puja a **1.260.000,00 euros**.

#### **5. CAPACITAT PER CONTRACTAR**

**5.1.** Podran concórrer en aquesta licitació, i per tant contractar amb l'Administració pública, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no estiguin incurses en prohibicions per contractar amb l'Administració d'acord amb l'establert a l'article 71 LCSP.

**5.2.** Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries quan les prestacions del contracte estiguin compreses dins els seus fins, objecte o àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, els siguin propis.

**5.3.** Els proponents, a més de tenir plena capacitat d'obrar, no podran estar incursos en prohibicions per a contractar i hauran d'acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

**5.4.** Els qui contractin amb l'Administració podran fer-ho per ells mateixos o mitjançant la representació de persones degudament facultades per exercir-la.

La capacitat d'obrar s'acreditarà:

- a) La capacitat d'obrar de les persones físiques, mitjançant la presentació del document nacional d'identitat.
- b) La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, mitjançant l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el registre públic que correspongui segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- c) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'estats membres de la Unió Europea s'acreditarà amb la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de







l'estat on estiguin establerts, o amb la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

d) La resta d'empresaris estrangers, amb informe de la missió diplomàtica permanent d'Espanya a l'estat corresponent o de l'oficina consular en l'àmbit territorial on radiqui el domicili de l'empresa.

**5.5.** Sens perjudici de l'apreciació directa per l'òrgan de contractació, la prova per part dels empresaris de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per contractar de l'article 85 de la LCSP s'haurà de justificar amb la presentació de la declaració responsable signada digitalment, que es trobarà inserida a la web de la plataforma de contractació del sector públic.

**5.6.** Participació en unió temporal d'empreses (UTE). D'acord amb l'article 69 de la LCSP, poden participar en les licitacions les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a l'efecte, sense que sigui necessari formalitzar-les en escriptura pública fins que no s'hagi efectuat l'adjudicació del contracte a favor seu.

Els empresaris que concorrin agrupats en UTE queden obligats solidàriament i han de nomenar una persona representant o apoderada única de la unió amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte fins a l'extinció d'aquest, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar per a cobraments i pagaments de quantia significativa.

A efectes de la licitació, els empresaris que vulguin concórrer integrats en una unió temporal han d'indicar els noms i les circumstàncies dels qui la constitueixen (capacitat i solvència) i la participació de cadascun, i també que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas que resultin adjudicataris del contracte.

La durada de la UTE serà coincident amb la del contracte fins a la cancel·lació de la garantia definitiva del contracte.

## 6. SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA I TÈCNICA O PROFESSIONAL

Els licitadors hauran de comptar amb l'adequada solvència econòmica, financera, tècnica i professional per a l'execució del contracte, que seguidament es detalla:

**6.1.** L'acreditació de la **solvència econòmica i financera** es durà a terme per algun/s dels mitjans següents:

a) **DECLARACIÓ SOBRE EL VOLUM ANUAL DE NEGOCIS EN L'ÀMBIT A QUÈ ES REFEREIX EL CONTRACTE**, per import equivalent a una vegada i mitja el valor estimat del contracte, i referit a l'any de major volum de negoci dels tres últims conclusos o disponibles, en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

La declaració sobre el volum anual de negocis s'aplicarà amb relació a cadascun dels lots.

El dit mitjà s'acreditarà mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari està inscrit en aquest Registre, o en cas contrari en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil hauran d'acreditar el seu volum anual de negocis mitjançant els seus llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil o el registre oficial que correspongui.

b) **JUSTIFICANT DE DISPOSAR D'UNA ASSEGURANÇA D'INDEMNITZACIÓ PER RISCS PROFESSIONALS** per import igual o superior al valor estimat del contracte, segons el qual presenta oferta, la qual haurà d'estar vigent en finalitzar el termini de presentació d'ofertes, i compromís de renovar-la o prorrogar-la per





garantir el manteniment de la seva cobertura durant tota l'execució del contracte.

Aquest mitjà s'haurà d'acreditar mitjançant un certificat emès per l'asseguradora, en el qual constin els imports, els riscos assegurats i la data de venciment de l'assegurança i el document de compromís vinculant de subscripció, pròrroga o renovació de l'assegurança, en els casos en què sigui procedent.

S'aplicarà amb relació a cadascun dels lots.

c) PATRIMONI NET, O BÉ RÀTIO ENTRE ACTIUS I PASSIUS, al tancament de l'últim exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació dels comptes anuals, que ha de ser positiu i superior a l'import del contracte i un fons de maniobra positiu.

El mitjà referit s'haurà d'acreditar mitjançant els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials poden aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

S'aplicarà en relació a cadascun dels lots.

**6.2. L'acreditació de la solvència tècnica o professional es durà a terme per algun/s dels mitjans següents:**

a) RELACIÓ DELS PRINCIPALS SERVEIS O TREBALLS REALITZATS DEL MATEIX TIPUS O NATURALESA QUE EL PRESENT CONTRACTE en el curs dels tres (3) darrers anys, i hauran d'estar avalats per certificats de bona execució, emesos o visats per l'òrgan competent, si la destinatària és una entitat de dret públic, o emès per una empresa o un subjecte privat, si el destinatari és un subjecte privat i, a falta d'aquest, per una declaració de l'empresari/ària. Aquests certificats han d'indicar l'import, les dates i el destinatari, públic o privat. Com a mínim haurà de justificar que l'import anual acumulat l'any de major execució sigui igual o superior al 70 % del valor estimat del contracte.

El dit mitjà s'acreditarà mitjançant certificats emesos o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic. Quan el destinatari sigui un subjecte privat, la solvència s'acreditarà mitjançant un certificat emès per aquest, o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari/ària.

b) En el cas de les EMPRESES DE NOVA CREACIÓ, és a dir, aquelles que tinguin una antiguitat inferior a cinc anys, la seva solvència tècnica s'acreditarà mitjançant una declaració responsable indicant que es disposa dels mitjans materials i personals necessaris per a dur a terme l'exploració que es lícita.

c) Empreses que disposin de la norma ISO 14001:2015, norma internacional de sistemes de gestió ambiental, certificats equivalents expedits per organismes establerts en qualsevol Estat membre de la Unió Europea, i també s'acceptaran altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat que presentin els empresaris.

d) Declaració sobre la plantilla mitja anual de l'empresa i del nombre de directius durant els tres darrers anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent quan li sigui requerit per els serveis dependents de l'òrgan de contractació.

e) Declaració indicant la maquinària, el material i l'equip tècnic de què es disposarà per executar els treballs o les prestacions, amb la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent quan els serveis dependents de l'òrgan de contractació li ho requereixin.

S'haurà de tenir en compte que segons la Instrucció tècnica 1/2016 de 12 de desembre del director general d'Emergències i Interior complementària del Decret 2/2055 i del Decret 27/2015 de mesures mínimes de seguretat i protecció a les platges i zones de bany, adreçada a secretaris d'ajuntaments i coordinadors municipals d'edificis costaners, en l'apartat 2, Criteris sobre l'abast de la temporada i els horaris, subapartat 2.3, diu:

«Si algun servei d'exploració de la platja obre o tanca abans o després de l'horari de vigilància del





servei públic de salvament, en qualsevol cas, i per cada concessió o servei, ha de disposar entre el personal a peu de platja d'un socorrista d'activitats aquàtiques en espais naturals, proveït del material propi d'intervenció i d'una farmaciola, un equip d'oxigenoteràpia i un desfibril·lador.»

En vèncer el termini del contracte es produirà la reversió del domini públic i quedarà extingit el contracte.

La renúncia anticipada i no motivada del contractista abans de vèncer el termini de vigència suposarà la pèrdua pel licitador de la garantia definitiva.

## 8. CÀNONS ANUALS A SATISFER

**8.1.** El tipus de licitació ve determinat en funció del cànon municipal que l'adjudicatari/ària haurà de satisfer a l'Ajuntament i del període del contracte. A aquest efecte, l'Ajuntament d'Alaior convoca la licitació per l'import mínim que haurà d'abonar el contractista per l'explotació dels drets inherents a aquesta i la corresponent ocupació del domini públic maritimoterrestre.

Lot	Platja	Objecte	Cànon anual
Lot 1	Son Bou	Balneari núm. 1	75.000,00 €
Lot 2	Son Bou	Balneari núm. 2	100.000,00 €
Lot 3	Son Bou	Balneari núm. 3	140.000,00 €

**8.2.** Per al càlcul del cànon s'han considerat els cànons anuals corresponents a les autoritzacions dels aprofitaments temporals i fixos de les platges segons les condicions generals imposades per la Demarcació de Costes a Illes Balears, els costos dels serveis prestats en exercici de les competències municipals al litoral i el cànon anual a aplicar als aprofitaments de platges, sobre la base dels següents criteris:

- Cànon calculat pel Servei Perifèric de Costes.
- Superfície d'ocupació i inversió a realitzar per l'adjudicatari/ària.
- Diversa rendibilitat dels mesos que constitueixen la temporada.
- Costs municipals generats per les platges, consistents en l'abalisament, el Pla de Salvament, entre altres.

**8.3.** L'adjudicatari/ària s'obliga de forma expressa a satisfer qualsevol impost, taxa o preu públic municipal actual o futur que gravi l'objecte d'aquest Plec. La seva obligació de pagament s'entén vinculada directament a l'autorització administrativa i, per tant, el seu incompliment pot esdevenir en causa de resolució.

**8.4.** Els licitadors podran formular ofertes econòmiques, d'acord amb les regles següents:

- Els cànons mínims base de licitació corresponents a la instal·lació podran ser modificats a l'alça com a conseqüència de la licitació.
- Cada licitador/a no podrà presentar més d'una proposició econòmica, que s'haurà d'ajustar als models que es trobaran inserits en la plataforma de contractació de l'Estat. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal d'empreses si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.





## 9. REVISIÓ DEL CÀNON

El cànon anual s'actualitzarà cada temporada amb l'increment de l'IPC acumulat a 31 de desembre de cada any.

## 10. TARIFES A PERCEBRE DELS USUARIS DELS SERVEIS I HORARI

Els preus dels serveis que s'han d'abonar s'han de col·locar a la vista de les persones usuàries, així com l'horari d'obertura o de funcionament dels serveis.

# II. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

## 11. PROCEDIMENT DE SELECCIÓ I ADJUDICACIÓ

11.1. La forma d'adjudicació del contracte serà el procediment obert, en el qual qualsevol empresari/ària interessat/ada podrà presentar una proposició, quedant exclosa qualsevol negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb l'article 156 LCSP.

11.2. Per valorar les proposicions s'atendrà, per determinar l'oferta econòmicament més avantatjosa, a una pluralitat de criteris, alguns dels quals seran avaluats de forma automàtica mitjançant l'aplicació de fórmules. Tots estaran directament vinculats amb l'objecte del contracte, d'acord amb el que estableix l'article 53.1 de la Llei de costes i l'article 113.6 del seu Reglament.

## 12. GARANTIA PROVISIONAL

12.1. Per a prendre part en el procediment els licitadors hauran de constituir prèviament una garantia provisional corresponent al 3% del pressupost base de licitació del contracte.

Per motius d'interès públic es fa necessari exigir als licitadors la constitució prèvia d'una GARANTIA PROVISIONAL que respongui del manteniment de les seves ofertes fins a la perfecció del contracte pel fet que hi ha una certa tendència a no complir amb les pliques presentades, la qual cosa genera un problema per a l'Administració pública i la resta de licitadors.

En cas de resultar adjudicatari o adjudicatària provisional i no concórrer a l'atorgament del contracte, el licitador o licitadora perdrà la garantia provisional, que quedarà en benefici de l'entitat local. Serà retinguda a l'adjudicatari/ària fins que constitueixi la garantia definitiva, i confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació, i es tornarà als licitadors immediatament després de l'adjudicació del contracte.

En cas que es produeixin renúncies a l'adjudicació del contracte, l'Ajuntament en donarà compte i seran remeses a l'Oficina Independent de Regulació i Supervisió de la Contractació per si es donés el cas que hi pugui haver alguna irregularitat (art. 332.6 LCSP).

Lot	Descripció	Platja	Objecte	Garantia provisional
Lot 1	És el situat a la part més oriental dels tres, pròxim als hotels.	Son Bou	Balneari núm 1	2.250,00 €
Lot 2	És el situat enmig dels dos.	Son Bou	Balneari núm. 2	3.000,00 €





Lot 3	És el situat a la part més occidental dels tres, pròxim a la zona d'aparcament de la platja.	Son Bou	Balneari núm. 3	4.200,00 €
-------	--	---------	-----------------	------------

12.2. La garantia provisional respondrà del manteniment de les seves ofertes fins a la formalització del contracte. S'haurà d'abonar una garantia provisional per cada lot a què es liciti, independentment que es presenti oferta a diversos lots.

12.3. La garantia provisional podrà prestar-se en qualsevol de les formes previstes en l'article 106 LCSP. La garantia provisional es podrà dipositar:

- Mitjançant xec bancari conformat, que s'haurà de lliurar a la Tresoreria municipal, la qual expedirà un resguard que s'haurà d'incloure dins el sobre A.
- En metàl·lic o mitjançant càrrec a compte. En aquest cas, les persones interessades s'hauran de dirigir a l'oficina de Recaptació Municipal a fi que els sigui facilitada una carta de pagament provisional que hauran d'abonar a través de les entitats bancàries col·laboradores.
- Mitjançant aval emès per entitat de crèdit o societat de garantia recíproca.
- Mitjançant assegurança de caució emesa per una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram de la caució.

12.4. En tots els casos s'haurà d'incloure en el sobre A el document original o el resguard acreditatiu de la constitució de la garantia provisional per l'import que s'estableix en la taula anterior.

12.5. La falta de presentació de la garantia o el seu ingrés fora de termini suposarà l'exclusió de la licitació.

12.6. En el cas d'unions temporals d'empreses, la garantia provisional es podrà constituir per una o diverses de les empreses participants, sempre que en conjunt arribin a la quantia exigida i garanteixi solidàriament totes les empreses integrants de la unió temporal.

12.7. La garantia provisional s'extingirà automàticament i serà retornada als licitadors immediatament després de l'adjudicació del contracte. En tot cas, la garantia serà retinguda al licitador/a de la proposició que hagi estat seleccionada per a l'adjudicació fins que constitueixi la garantia definitiva, i confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

### 13. PRESENTACIÓ DE LES OFERTES

**13.1.** La presentació de proposicions es durà a terme utilitzant mitjans electrònics, de conformitat amb els requisits establerts en la disposició addicional quinzena de la LCSP.

**13.2.** La informació i les especificacions tècniques necessàries per a la presentació electrònica de les proposicions, inclòs el xifratge i la validació de la data, es troben allotjades en el perfil del contractant de la plataforma de l'Estat.

L'enviament per mitjans electrònics de les ofertes es podrà fer en dues fases: transmetent, primer, l'empremta electrònica de l'oferta, amb la recepció de la qual es considerarà efectuada la presentació amb caràcter general, i després l'oferta pròpiament dita en un termini màxim de 24 hores. Si no s'efectua aquesta segona remissió en el termini indicat es considerarà que l'oferta ha estat retirada.





S'entén per empremta electrònica de l'oferta el conjunt de dades el procés de generació de les quals garanteix que es relacionin de manera inequívoca amb el contingut de l'oferta pròpiament dita i que permeten detectar possibles alteracions del contingut garantint la seva integritat. Les còpies electròniques dels documents que s'hagin d'incorporar a l'expedient hauran de complir el que estableix a aquest efecte la legislació vigent en matèria de procediment administratiu comú i tindran els efectes que aquesta estableix.

**13.3.** El termini per a la presentació de proposicions serà de **vint-i-sis (26) dies naturals**, de conformitat amb l'establert a l'article 156.2 LCSP.

**13.4.** La presentació de proposicions suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari/ària del contingut de la totalitat de les seves clàusules o condicions, sense cap excepció o reserva. Suposa així mateix autoritzar la Mesa i l'òrgan de contractació a consultar les dades recollides en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades del Sector Públic o a les llistes oficials d'operadors econòmics d'un estat membre de la Unió Europea, tret que expressament es manifesti el contrari.

**13.5.** Les proposicions seran secretes fins al moment de la seva obertura.

**13.6.** Cada licitador/a no podrà presentar més d'una proposició ni subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal.

**13.7.** Es considerarà frau de llei la presentació de proposicions per part de diferents empreses que sota la cobertura de diferent personalitat jurídica no constitueixin veritables licitadors independents per constituir una unitat de negoci que permeti considerar que es tracta d'un sol subjecte.

**13.8.** La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

**13.9.** No s'admetran ofertes per períodes majors del previst ni per períodes fraccionats, per la qual cosa seran rebutjades.

**13.10.** D'acord amb el que s'estableix en l'art. 138.3 de la LCSP, l'òrgan de contractació proporcionarà a tots els interessats en el procediment de licitació, a tot tardar 6 dies abans que finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, aquella informació addicional sobre els plecs i altra documentació complementària que aquests sol·licitin, a condició que l'haguessin demanat almenys 12 dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions o de les sol·licituds de participació.

L'òrgan de contractació ampliarà proporcionalment el termini inicial de presentació de les ofertes i sol·licituds de participació quan per qualsevol raó els serveis dependents de l'òrgan de contractació no haguessin atès el requeriment d'informació al qual fa referència el paràgraf anterior.

Aquesta causa no s'aplicarà quan la informació addicional sol·licitada tingui un caràcter irrellevant a l'efecte de poder formular una oferta o sol·licitud que siguin vàlides.

**13.11.** Els interessat que desitgin visitar les instal·lacions objecte d'aquest contracte poden sol·licitar visita al correu electrònic següent: <mailto:contractacio@aj-alaior.org>

## 14. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació.

### LOTS 1, 2 i 3: balnearis núm. 1, 2 i 3

#### A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:





- Oferta econòmica: 80 punts

Es puntuarà amb 80 punts l'oferta econòmica que més incrementi el cànon anual base de licitació i amb 0 punts les ofertes que coincideixin amb el cànon anual base de licitació. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional de conformitat amb la fórmula següent:

$$P_i = \frac{IC_i}{IC_{max}} \times 80$$

On  $IC_i$  és l'increment del cànon que ofereix el licitador «i» respecte del cànon de sortida.

On  $IC_{max}$  és l'increment màxim del cànon ofert d'entre tots els licitadors.

- Valoració de l'abonament de les obres d'adaptació dels banys, fins a un màxim 20 punts.

-Per l'abonament per part del licitador del 100% del preu de les obres d'adaptació dels banys: 20 punts.

-Per l'abonament per part del licitador del 75% del preu de les obres d'adaptació dels banys: 15 punts.

-Per l'abonament per part del licitador del 50% del preu de les obres d'adaptació dels banys: 10 punts.

-Per l'abonament per part del licitador del 25% del preu de les obres d'adaptació dels banys: 5 punts.

-En cas de no cobrir les despeses de les obres d'adaptació dels banys: 0 punts.

## 15. DOCUMENTACIÓ AMB QUÈ S'HAN D'ACOMPANYAR LES PROPOSICIONS

### - Sobre A. Documentació administrativa i garantia provisional

Les proposicions s'han d'acompanyar amb una DECLARACIÓ RESPONSABLE que segueixi el model que es trobarà inserit a la plataforma de contractació de l'Estat, i que ha d'estar signada electrònicament i amb la identificació corresponent, en la qual el licitador/a posi de manifest el següent:

-Que la societat està constituïda vàlidament i que de conformitat amb el seu objecte social es pot presentar a la licitació, així com que el o la signant de la declaració té la deguda representació per presentar la proposició i la declaració.

-Que compleix els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional exigits, en les condicions que estableix el Plec de conformitat amb el formulari normalitzat del document europeu únic de contractació.

-Que no ha incorregut en prohibició per contractar per si mateix ni per extensió com a conseqüència de l'aplicació de l'article 71.3 de la LCSP.

- La designació d'una adreça electrònica on efectuar les notificacions, que ha de ser «habilitada» de conformitat amb el que disposa la disposició addicional quinzena de la LCSP.

Adicionalment els empresaris que siguin part d'una unió temporal han d'aportar el compromís de la seva constitució de conformitat amb el que exigeix l'apartat 3 de l'article 69 de la LCSP.





A més de la declaració responsable a què es refereix l'apartat anterior, les empreses estrangeres, en els casos en què el contracte s'hagi d'executar a Espanya, han d'aportar una declaració de submissió a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador/a.

Atès que el Plec preveu la divisió en lots de l'objecte del contracte, i atès que els requisits de solvència econòmica i financera o tècnica i professional són exigits per a tots els lots, segons s'indica en el quadre de característiques del contracte, s'ha d'aportar una DECLARACIÓ RESPONSABLE PER CADA LOT al qual es presenta oferta.

Cal advertir que la Mesa de Contractació podrà demanar als licitadors que presentin tots o una part dels documents justificatius quan considerin que hi ha dubtes raonables sobre la vigència o fiabilitat de la declaració, quan sigui necessari per al bon desenvolupament del procediment i, en tot cas, abans d'adjudicar el contracte.

No obstant això, quan l'empresari/ària estigui inscrit/a en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses classificades del sector públic, en el Registre Municipal de Contractistes o bé figuri en una base de dades nacional d'un estat membre de la Unió Europea, com ara un expedient virtual de l'empresa, un sistema d'emmagatzematge electrònic de documents o un sistema de prequalificació, i aquests siguin accessibles de manera gratuïta pels òrgans esmentats, no té l'obligació de presentar els documents justificatius o una altra prova documental de les dades inscrites en els llocs referits.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions per contractar a què es refereixen els apartats anteriors han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.

A més, a dins d'aquest sobre s'haurà de dipositar el JUSTIFICANT D'HAYER ABONAT L'IMPORT DE LA GARANTIA PROVISIONAL corresponent al lot en qüestió.

#### **- Sobre B. Oferta econòmica i altres criteris avaluable mitjançant fórmula**

El licitador/a haurà de presentar la seva proposició segons el model que trobarà inserit a la plataforma de contractació de l'Estat, que haurà d'estar signada amb un certificat digital vàlid i en vigor per la persona que presenti la proposició o la persona representant.

La proposició no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta i ha d'estar signada, amb signatura electrònica, per qui tengui poder suficient per fer-ho.

Quant al preu, s'ha d'expressar clarament en números i lletres.

S'entén que la proposició econòmica inclou totes les càrregues i impostos, directes i indirectes, i arbitris municipals que graven l'execució del contracte.

Aquest mateix document també farà referència a la resta de criteris diferents al preu avaluable mitjançant fórmula o criteris automàtics.

## **16. EXÀMENS DE LES PROPOSICIONS. MESA DE CONTRACTACIÓ**

**16.1.** Per a la qualificació i comprovació de la documentació aportada pels interessats i l'examen de les propostes, l'òrgan de contractació estarà assistit per una mesa de contractació, que serà l'òrgan competent per elevar-li posteriorment la corresponent proposta d'adjudicació, d'acord amb l'article 326 de la LCSP.







**16.2.** D'acord amb l'establert en el punt 7 de la disposició addicional segona de la LCSP en relació amb l'article 21.2 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic, conformaran la Mesa de Contractació els membres següents:

Presidenta de la Mesa: María del Mar López Corral, regidora  
President suplent: Cristóbal Marqués Palliser

Vocal: Clàudia Gomila Sans, secretària accidental de la corporació  
Suplent: Joan Ignasi Verger Cortés, tècnic d'administració general

Vocal: Carlos Cardona Florit, interventor municipal  
Suplent: Joan Ignasi Verger Cortés, tècnic d'administració general

Vocal: Olga Ximénez Florit, tècnica d'administració especial  
Suplent: Eva María Nieto Lugris, tècnica d'administració especial

Secretària de la Mesa: Francisca Pons Sintes, administrativa de l'àrea de Contractació  
Suplent: Catalina Paul Florit, administrativa

Pel que fa a l'abstenció o recusació dels membres de la Mesa caldrà atènyer-se al que estableixen els articles 23 i 24 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de règim jurídic del sector públic, i el termini per al·legar les corresponents causes d'abstenció o recusació serà de dos dies hàbils des de la publicació del present Plec de clàusules administratives particulars que regeixen la licitació.

**16.3.** La composició de la Mesa es fa pública en aquests plecs donant compliment a l'article 63.5 de la LCSP, tal com estableix l'article 21.4 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desplega parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

La Mesa podrà ser assistida pels assessors tècnics i pel personal de l'Administració que es considerin adients. Aquestes persones no tindran dret de vot.

Els acords s'adoptaran per majoria simple de conformitat amb l'article 17 de la Llei 40/2015 de règim jurídic del sector públic. En cas d'empat, decidirà el vot de qualitat de la presidència.

**16.4.** Conclòs el termini de presentació de proposicions, i en el termini màxim de **vint (20) dies naturals**, en acte intern s'obrirà el sobre A i es comprovarà que contengui la declaració responsable i el justificant d'haver abonat la garantia provisional. S'atorgarà, si s'escau, un termini d'esmena de deficiències no superior a 24 hores, d'acord amb l'article 81.2 RLCAP.

La comunicació de les deficiències s'efectuarà verbalment, i l'esmena s'haurà de presentar a través de la plataforma de contractació de l'Estat. Aquesta circumstància s'haurà de fer pública a través d'un anunci de l'òrgan de Contractació.

De totes les actuacions realitzades, se'n deixarà constància en una acta emesa per la secretària de la Mesa, que necessàriament s'haurà d'estendre, de conformitat amb l'article 81.3 del RLCAP i que es penjarà al perfil del contractant de la plataforma de contractació de l'Estat.

Si no hi ha deficiències, el mateix dia, en acte públic, s'obriran les proposicions (sobre B) dels licitadors admesos, de conformitat amb el procediment següent:





a. La presidenta donarà compte als assistents del nombre de proposicions rebudes i del nom dels licitadors, comunicarà els licitadors admesos i exclosos i les causes de l'exclusió, i convidarà els assistents a formular les observacions que estimin oportunes, que quedaran reflectides en l'acta.

b. A continuació, la presidenta de la Mesa obrirà el sobre B, que haurà de contenir la proposició econòmica, la qual serà valorada en el mateix acte. La Mesa de Contractació classificarà per ordre decreixent les proposicions presentades i proposarà a l'òrgan de contractació el licitador/a que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

## 17. ADJUDICACIÓ I REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

**17.1.** La Mesa de Contractació classificarà, per ordre decreixent, les proposicions presentades per elevar posteriorment la proposta corresponent a l'òrgan de contractació.

**17.2.** La Mesa de Contractació, requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dins del termini de **deu (10) dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presenti la següent documentació:

a. DOCUMENTACIÓ ACREDITATIVA DE LA PERSONALITAT JURÍDICA DE L'EMPRESARI I CAPACITAT D'OBRRAR: Si l'empresari és persona física, mitjançant document nacional d'identitat, disponible a PINBAL, i si és persona jurídica, mitjançant escriptura de constitució i de modificació, si és el cas, de la societat degudament inscrita en el Registre Mercantil quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant la presentació de l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acta fundacional en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el registre oficial corresponent que fos preceptiu.

b. DOCUMENT ACREDITATIU DE LA REPRESENTACIÓ: d'acord amb l'article 5.4. de la Llei 39/2015 del procediment administratiu comú de les administracions públiques, l'acreditació es podrà acreditar amb qualsevol mitjà vàlid en Dret que deixi constància fidedigna de la seva existència, per exemple: poder notarial de representació o còpia d'aquest validat per fedatari públic quan els que compareguin o signin proposicions ho facin en nom d'un altre, o bé, apoderament apud acta efectuada per compareixença personal o electrònica en la corresponent seu electrònica, o mitjançant inscripció en el registre electrònic de l'Administració competent.

c. El licitador/a haurà d'ACREDITAR QUE ES TROBA AL CORRENT EN EL COMPLIMENT DE LES SEVES OBLIGACIONS TRIBUTÀRIES I AMB LA SEGURETAT SOCIAL, cosa que es verificarà de conformitat amb les regles que s'indiquen a continuació:

c.1. L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions tributàries es realitzarà d'ofici mitjançant la consulta a la plataforma PINBAL. En cas que la persona adjudicatària denegui expressament l'autorització a fer la consulta d'ofici, haurà de presentar telemàticament la documentació següent, en original o còpia autèntica o compulsada:

- Estar donada d'alta a l'impost sobre activitats econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, sempre que exerceixi activitats subjectes a aquest impost, en relació amb les activitats que vengui realitzant en la data de presentació de les proposicions.

En el cas de licitador/a persona física que en el moment de presentar les





proposicions no realitzi activitats subjectes a l'IAE, en cas de resultar adjudicatari/ària haurà de donar-se d'alta a l'epígraf d'aquest impost corresponent a l'objecte del contracte. Es consultarà d'ofici, en cas de ser autoritzats, a la seu electrònica de l'AEAT.

- Certificació administrativa expedida per l'òrgan competent de l'Administració de l'Estat i de la CAIB, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquest últim, es revisarà d'ofici a la plataforma de l'AEAT i PINBAL, llevat que l'adjudicatari/ària denegui l'autorització a fer la consulta. L'Administració comprovarà d'ofici que el licitador/a està al corrent en el compliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament d'Alaior i amb la hisenda pública.

c.2. L'acreditació d'estar al corrent en el compliment de les obligacions amb la Seguretat Social es realitzarà mitjançant certificació expedida per l'autoritat administrativa competent, disponible a PINBAL, amb autorització prèvia a la declaració responsable.

c.3. Els estrangers, siguin persones físiques o jurídiques, pertanyents o no a estats membres de la Unió Europea que no tinguin domicili fiscal a Espanya, hauran de presentar un certificat expedit per l'autoritat competent del país de procedència, acreditatiu de trobar-se al corrent en el compliment de les corresponents obligacions tributàries. Així mateix hauran de presentar un certificat, també expedit per l'autoritat competent, en la qual s'acrediti que es troben al corrent en el compliment de les obligacions socials que s'exigeixin al país de la seva nacionalitat. Tota la documentació relacionada en aquest apartat haurà de referir-se als dotze últims mesos.

d. Justificant d'haver constituït la garantia definitiva.

e. Les empreses estrangeres presentaran DECLARACIÓ DE SOTMETRE'S A LA JURISDICCIO DELS JUTJATS I TRIBUNALS ESPANYOLS DE QUALESVOL ORDRE per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pugui correspondre al licitador/a.

f. Justificació de la solvència tècnica i econòmica.

Les unions temporals d'empreses hauran d'acreditar que totes les empreses que integren la unió disposen de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

A l'efecte de determinar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional d'una unió temporal d'empreses s'acumularan les característiques acreditades per cadascuna de les empreses integrants.

g. JUSTIFICANT D'HAVER INGRESSAT EL DIPÒSIT DEL 5% del valor material de les instal·lacions a favor de Demarcació de Costes.

**17.3.** L'Ajuntament d'Alaior realitzarà les consultes de dades pròpies o d'altres administracions públiques per a la tramitació d'aquest expedient d'acord amb el detallat en el present Plec de condicions, de conformitat amb l'article 28 de la Llei 39/2015, inclosa la justificació de la garantia definitiva.

**17.4.** Si per qualsevol causa no fos possible la consulta de dades a les plataformes públiques o les dades del licitador/a en nom de qui es realitza la consulta no constessin en el Registre Municipal de Contractistes, abans de l'adjudicació definitiva es concedirà un termini de 5 dies naturals a la persona adjudicatària perquè pugui presentar la documentació relativa a la consulta que no s'hagués pogut realitzar.





**17.5.** La dita documentació s'haurà de presentar telemàticament a través de la plataforma de contractació de l'Estat dins el sobre que s'hagi obert a tal efecte, previ requeriment municipal al licitador/a que hagi presentat l'oferta més avantatjosa.

**17.6.** Si no es compleix adequadament el requeriment en el termini assenyalat s'entendrà que el licitador/a ha retirat l'oferta, i en aquest cas se sol·licitarà la mateixa documentació al licitador/a següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

## 18. ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE

**18.1.** L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels **cinc (5) dies hàbils** següents a la recepció de la documentació assenyalada a la clàusula anterior. No es podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el Plec.

**18.2.** L'adjudicació ha de ser motivada, s'ha de notificar als candidats o licitadors i simultàniament s'ha de publicar en el perfil del contractant, que es troba allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic.

La notificació (telemàtica) haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador/a exclòs o candidat/a descartat interposar un recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular, expressarà els extrems següents:

- En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.
- Respecte als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació, també, en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.

En cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari/ària, aquest/a l'haurà de reposar o ampliar, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze (15) dies naturals des de l'execució. En cas contrari, incorrerà en causa de resolució.

## 19. GARANTIA DEFINITIVA

### 19.1. GARANTIA DEFINITIVA

El licitador/a que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa i resulti ser adjudicatari/ària provisional haurà d'acreditar, en el termini de **deu (10) dies hàbils** des de l'endemà d'aquell en què hagi estat requerit per a això, que ha constituït la garantia definitiva equivalent al 5 % del preu d'adjudicació del contracte, que podrà constituir-se en qualsevol de les formes establertes a la LCSP.

Quan a conseqüència de la modificació del contracte el valor d'aquest experimenti variació, es reajustarà la garantia en el termini de quinze dies naturals, comptadors des de la data en què es notifiqui a l'adjudicatari/ària la resolució de modificació del contracte.

En el cas que es facin efectives sobre la garantia les penalitats o indemnitzacions exigibles a l'adjudicatari/ària, aquest/a l'haurà de reposar o ampliar, en la quantia que correspongui, en el termini de quinze dies naturals des de l'execució. En cas contrari, incorrerà en causa de resolució.





La garantia definitiva, ajustada al preu d'adjudicació, es podrà prestar en alguna de les formes següents:

a. En efectiu o en valors de deute públic, amb subjecció en cada cas a les condicions establertes a les normes de desplegament d'aquesta Llei. L'efectiu i els certificats d'immobilització dels valors anotats es dipositaran a la Caixa General de Dipòsits o a les seves sucursals enquadrades en les delegacions d'Economia i Hisenda, o a les caixes o establiments públics equivalents de les comunitats autònomes o entitats locals contractants davant les quals hagin de tenir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desplegament d'aquesta Llei estableixin.

En cas que la garantia es presti en efectiu s'haurà de fer mitjançant ingrés al número de compte bancari següent: (IBAN): ES81 2100 0060 1502 0018 7670. Aquest ingrés serà comprovat per Tresoreria el justificant d'ingrés de la qual s'incorporarà al present expedient administratiu de contractació.

b. Mitjançant aval prestat en la forma i en les condicions que estableixin les normes de desplegament de la Llei per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que haurà de dipositar-se als establiments assenyalats a la lletra a anterior.

c. Mitjançant contracte d'assegurança de caució, subscrit en la forma i les condicions que les normes de desplegament d'aquesta llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'haurà de lliurar als establiments assenyalats a la lletra a anterior.

En cas que la garantia es formalitzi mitjançant aval o contracte d'assegurança de caució, s'hauran de dipositar a la Tresoreria municipal. Els serveis administratius municipals incorporaran la còpia d'aquest justificant al present expedient de contractació.

La garantia serà retornada o cancel·lada quan s'hagi produït el venciment del termini de garantia i s'hagi acomplert satisfactòriament el contracte.

En el termini de quinze dies naturals comptadors des de la data en què es facin efectives, si s'escau, les penalitats o indemnitzacions, l'adjudicatari/ària haurà de reposar o ampliar la garantia constituïda en la quantia que correspongui. En cas contrari, incorrerà en causa de resolució.

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

## 19.2. DIPÒSIT DE GARANTIA A FAVOR DE DEMARCACIÓ DE COSTES

El concessionari/ària queda obligat a presentar el títol d'aquesta concessió dins el termini de trenta (30) dies, comptadors des de l'endemà de la notificació de l'atorgament, a l'oficina liquidadora que correspongui, per tal de satisfer, si és procedent, l'Impost general de transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, conforme el text refós del citat impost, actualment vigent, i haurà d'entregar-se el justificant al Servei Perifèric de Costes i a l'Ajuntament d'Alaior.

Així mateix, en el mateix termini s'haurà d'entregar al Servei Perifèric de Costes el resguard original





que acreditati haver constituït, a la caixa general de dipòsits o a qualsevol de les seves sucursals, la fiança definitiva equivalent al 5 % del pressupost total de les obres i instal·lacions a realitzar en el domini públic.

S'haurà d'entregar una còpia a l'Ajuntament d'Alaior de la fiança dipositada.

## 20. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ

**20.1.** L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 190 de la LCSP, té les prerrogatives següents:

- a) Interpretar el contracte.
- b) Resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificar el contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes d'aquesta.

En tot cas, es donarà audiència al contractista, havent de seguir els tràmits prevists en l'article 191 de la Llei 9/2017, 8 de novembre, de contractes del sector públic.

### III. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

## 21. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

**21.1.** El contracte s'haurà de formalitzar en document administratiu i constituir títol suficient per accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el o la contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent al seu càrrec les corresponents despeses.

En cap cas es podran incloure en el document en què es formalitzi el contracte clàusules que impliquin alteració dels termes de l'adjudicació.

**21.2.** Es requerirà la persona adjudicatària perquè formalitzi el contracte en un termini no superior als **quinze (15) dies hàbils** següents a aquell en què es notifiqui l'adjudicació als licitadors i candidats.

Quan per causes imputables a l'adjudicatari/ària no s'hagués formalitzat el contracte dins el termini indicat, se li exigirà l'import del 3 % del pressupost base de licitació, amb l'IVA exclòs, en concepte de penalitat, que es farà efectiu contra la garantia definitiva, si s'hagués constituït, sens perjudici de la seva consideració com a causa de prohibició per contractar conforme a l'article 150 de la LCSP.

En aquest cas, el contracte s'adjudicarà al següent licitador/a per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes, prèvia presentació de la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en els terminis abans assenyalats.

Si les causes de la no formalització fossin imputables a l'Administració, s'indemnitzarà el o la contractista pels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

En aquest cas, el contracte s'adjudicarà al següent licitador/a per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes, prèvia presentació de la documentació acreditativa del compliment dels requisits previs, en els terminis abans assenyalats.

**21.3.** La formalització del contracte es publicarà en el perfil del contractant, el qual es troba també allotjat a la Plataforma de Contractació del Sector Públic, i es traslladarà al Registre de Contractes del





## IV. EXECUCIÓ DEL CONTRACTE

### 22. INICI DE L'EXPLOTACIÓ I HORARI

**22.1.** L'explotació s'iniciarà cada temporada a partir de l'1 de maig i finalitzarà el 30 de setembre, amb possibilitat d'iniciar l'activitat durant els dies de Setmana Santa i fins al 31 d'octubre de cada any.

**22.2.** Si l'inici de l'explotació no es pogués dur a terme l'1 de maig per causes alienes a l'adjudicatari/ària, es reduirà el preu del cànon ofert d'acord amb el que segueix:

- a) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 1 i 15 de maig, no serà procedent aplicar cap reducció del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- b) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 15 i 31 de maig, s'aplicarà una reducció del 5 % del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- c) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 1 i 14 de juny, s'aplicarà una reducció del 8% del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- d) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 15 i 30 de juny, s'aplicarà una reducció del 12 % del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- e) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 1 i 14 de juliol, s'aplicarà una reducció del 20 % del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- f) Si l'inici de l'explotació es fa entre els dies 15 i 21 de juliol, s'aplicarà una reducció del 30 % del cànon ofert per l'adjudicatari/ària.
- g) Si l'inici és posterior a l'1 d'agost, la reducció serà del 35 %.

**22.3.** L'horari d'explotació del servei

*L'horari de l'explotació del servei serà l'establert al Reglament Municipal sobre horaris d'establiments públics, BOIB núm. 14 de data 31/01/2012.*

*Informar que l'horari del servei públic de salvament de platges és el que es detalla a continuació:*

- a) Horari en temporada baixa (de l'1 al 31 de maig i de l'1 al 31 d'octubre): de 10.30 a 17.30 hores.
- b) Horari en temporada mitjana (de l'1 al 30 de juny i de l'1 al 30 de setembre): de 10.00 a 19.30 hores.
- c) Horari en temporada alta (de l'1 de juliol al 31 d'agost): de 10.00 a 20.00 hores.

*S'ha de tenir en compte que segons la Instrucció tècnica 1/2016, de 12 de desembre, del director general d'Emergències i Interior, complementària del Decret 2/2005 i del Decret 27/2015 de mesures mínimes de seguretat i protecció a les platges i zones de bany, adreçada a secretaris d'ajuntaments i coordinadors municipals de municipis costaners, en l'apartat 2, Criteris sobre l'abast de la temporada i els horaris, subapartat 2.3, diu:*

«Si algun servei d'explotació de la platja obre o tanca abans o després de l'horari de vigilància del servei públic de salvament, en qualsevol cas, i per cada concessió o servei, ha de disposar entre el





personal a peu de platja d'un socorrista d'activitats aquàtiques en espais naturals, proveït del material propi d'intervenció i d'una farmaciola, un equip d'oxigenoteràpia i un desfibril·lador.»

L'adjudicatari/ària haurà de disposar entre el personal a peu de platja d'un/a socorrista d'activitats aquàtiques en espais naturals, proveït del material propi d'intervenció i d'una farmaciola, un equip d'oxigenoteràpia i un desfibril·lador quan l'establiment resti obert abans o després de l'horari de vigilància del servei públic de salvament.

### **23. RESPONSABLE DEL CONTRACTE**

Serà responsable del contracte el coordinador de platges. Li correspondrà supervisar la seva execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries amb la finalitat d'assegurar la correcta realització de la prestació pactada.

### **24. MODIFICACIONS DEL CONTRACTE**

**24.1.** L'apreciació de la necessitat d'ajustar, redistribuir, augmentar, reduir o suprimir el servei haurà de ser degudament motivada i fonamentada en les incidències que, si s'escau, es detectin durant l'execució del contracte.

**24.2.** Per a l'aplicació efectiva de les modificacions prèviament s'haurà d'haver seguit la tramitació següent, d'acord amb l'article 191 i 203 a 207 de la LCSP:

1. L'expedient s'iniciarà mitjançant informe del tècnic municipal responsable del servei.
2. Aquest informe es posarà de manifest a la persona contractista, a la qual se li atorgarà un tràmit d'audiència per un termini de 10 dies hàbils.
3. L'òrgan de contractació, un cop escoltada la persona contractista i previ informe dels serveis jurídics municipals i la fiscalització d'Intervenció, adoptarà l'acord que consideri procedent sobre la modificació del contracte.
4. L'acord serà notificat a la persona contractista, tot concedint-li un termini de 5 dies naturals perquè formalitzi la modificació, en cas que resulti finalment aprovada i sens perjudici dels recursos administratius o jurisdiccionals que siguin procedents.
5. La modificació realitzada es formalitzarà en document administratiu, prèvia adequació de la fiança definitiva dipositada per valor del 5 % de l'import de la modificació.

En tot el que no es regula en aquesta clàusula caldrà ajustar-se al que disposa la legislació de contractes del sector públic.

### **25. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI /ÀRIA**

#### **25.1. Drets de l'empresa contractista**

- El dret a explotar la concessió i percebre els preus dels usuaris durant el temps de la concessió.
- A percebre dels usuaris consumidors els preus pels serveis/béns subministrats.
- Qualsevol altre dret que li sigui reconegut per la legislació aplicable o pels plecs de condicions.

#### **25.2. Obligacions de l'empresa contractista**

##### **Obligacions generals i essencials del contracte**







A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del contracte són obligacions del concessionari les següents:

- Portar directament l'explotació del bar-restaurant objecte del contracte actual, no podent sotsarrendar l'explotació.
- El concessionari ha de subscriure una assegurança que compregui tant els danys al domini públic com particulars per un valor mínim de 300.000 €
- El concessionari/ària està obligat a obtenir les llicències i les autoritzacions establertes en la legislació aplicable que resultin necessàries per a l'execució del contracte, comptant, en tot cas, amb l'autorització prèvia de l'òrgan de contractació.
- El concessionari/ària haurà de prestar el servei de forma regular i continuada, tret que l'Ajuntament decideixi tancar l'edifici públic per alguna causa justificada en què es faci inviable l'obertura.
- La concessió serà a risc i perill del concessionari per la qual cosa no serà procedent cap tipus d'indemnització per causes adverses que facin disminuir l'afluència d'usuaris a les instal·lacions públiques.
- El concessionari/ària resta obligat a fer-se càrrec del consum dels serveis necessaris per al seu desenvolupament.
- Abonar el cànon ofert.

### **Característiques arquitectòniques**

Tal com es descriuen en el Plec de prescripcions tècniques.

### **Obligacions específiques**

Són obligacions específiques del concessionari/ària del servei les que consten descrites en el Plec de prescripcions tècniques.

A més de les que es deriven de la normativa contractual vigent, del Plec de clàusules administratives i del Plec de prescripcions tècniques, seran obligacions del o de la contractista les següents:

- Constituir la garantia definitiva en el termini legalment establert.
- Formalitzar el contracte dins el termini que correspongui.
- Executar els serveis contractats en els termes prevists. A aquests efectes, la constitució en mora del contractista no requerirà intimació prèvia per part de l'Ajuntament d'Alaior, i l'aplicació del pagament de les penalitats no exclourà la indemnització a què l'Ajuntament pogués tenir dret per danys i perjudicis que s'ocasionin per motiu de retard imputable al o a la contractista.
- Es prohibeix expressament la subcontractació amb terceres persones per realitzar la prestació, d'acord amb el que estableix l'article 215 de la LCSP.
- Notificar, en el termini de 15 dies naturals, les incapacitats o incompatibilitats que si s'escau haguessin sobrevingut.
- Pagar totes les despeses que s'originin com a conseqüència de la licitació del contracte.
- L'adjudicatari/ària assumeix les despeses de conservació i manteniment, i utilitzarà el domini públic d'acord amb la seva naturalesa i l'entregarà en l'estat en què el va rebre.





- L'adjudicatari/ària també assumeix tots els tributs estatals, autonòmics i locals que corresponguin.
- Donar compliment a totes les prescripcions vigents en cada moment sobre la normativa que afecti l'activitat, ja sigui estatal, autonòmica o local, en especial la de relacions laborals, seguretat social i seguretat i higiene en el treball, l'Estatut dels treballadors, la Llei general de la seguretat social, etc. L'Ajuntament queda expressament exonerat de qualsevol responsabilitat per l'incompliment en què pugui incórrer el o la contractista, i es fa referència expressa al fet que el personal del o de la contractista, en cap cas i en cap circumstància, podrà ser personal de l'Ajuntament d'Alaior. Aquesta obligació es qualifica d'obligació essencial.
- Indemnitzar per tots els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixin l'execució dels serveis contractats, així com els que es produeixin per incompliment de les seves obligacions, en els termes prevists en els articles 196 i 197 de la LCSP. Amb aquesta finalitat, durant tota la vigència del contracte, el o la contractista haurà de concertar i mantenir una assegurança que cobreixi els riscos inherents al contracte i en especial la responsabilitat civil en què pugui incórrer pels danys que causi a terceres persones i que es derivin d'actes del personal adjudicatari, dels seus empleats permanents o ocasionals, de la maquinària o dels equips.
- Les dutxes implantades per l'Ajuntament hauran d'estar sempre en funcionament perquè els usuaris de la platja puguin fer-ne ús. Aquesta obligació es qualifica d'obligació essencial.
- No es podrà canviar el nom corresponent a cadascun dels balnearis.
- Mantenir en bon estat la porció de domini públic utilitzat. Aquesta obligació es qualifica d'obligació essencial.
- Realitzar l'adaptació dels banys a un únic bany adaptat, de conformitat amb l'establert en el PPT.
- Obtindre totes les llicències i permisos que requereixi l'activitat. Aquesta obligació es qualifica d'obligació essencial.
- Una vegada acabat el termini corresponent, l'adjudicatari/ària s'obliga que les instal·lacions i els usos emparats en la llicència quedin cessats i a deixar el domini públic en perfecte estat i completament desocupat; això, sens perjudici que l'Ajuntament o una altra administració pública pugui requerir una cessió anticipada o temporal per causa d'interès públic.
- L'Ajuntament d'Alaior es reserva la facultat d'inspeccionar el bé objecte d'autorització a fi de garantir que és utilitzat d'acord amb els termes de la concessió.

### **25.3. Obligacions amb relació a l'explotació del servei i que es qualifiquen d'essencials:**

- El servei de bar i restauració haurà de complir la legislació en matèria de sanitat i tota la normativa sectorial aplicable.
- El personal implicat en aquestes activitats haurà de comptar amb la formació adequada i haurà d'estar degudament identificat perquè els usuaris el puguin identificar. Així mateix, l'adjudicatari/ària haurà de vetllar perquè el tracte amb els usuaris sigui correcte i adequat.
- L'adjudicatari/ària haurà d'admetre qualsevol persona que compleixi els requisits disposats reglamentàriament per gaudir dels serveis derivats de l'explotació.
- Els preus dels serveis s'hauran de col·locar a la vista dels usuaris, i també l'horari d'obertura o de funcionament dels serveis.
- Hauran d'estar a disposició dels usuaris els fulls oficials de reclamació/denúncia.
- Es portarà una comptabilitat separada per a la gestió de l'establiment objecte d'explotació.

## **26. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ**

**26.1.** Al marge dels casos de successió del contractista de l'article 98 i sens perjudici de la subrogació





que es pugui produir a favor del creditor hipotecari d'acord amb l'article 274.2 o de l'adjudicatari/ària en el procediment d'execució hipotecària en virtut de l'article 275, la modificació subjectiva dels contractes només serà possible per cessió contractual, quan obeeixi a una opció inequívoca dels plecs, dins els límits establerts en el paràgraf següent.

A aquests efectes, els plecs establiran necessàriament que els drets i les obligacions que dimanen del contracte podran ser cedits pel contractista a una tercera persona sempre que les qualitats tècniques o personals de la persona cedent no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. Sens perjudici del que estableix l'apartat 2, lletra b, no es podrà autoritzar la cessió a una tercera persona quan suposi una alteració substancial de les característiques del contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte. (Art. 214.1 LCSP)

**26.2.** La LCSP estableix així que «els subcontractistes quedaran obligats només davant el contractista principal, que assumirà, per tant, la total responsabilitat de l'execució del contracte davant l'Administració, de conformitat estrictament amb els plecs de clàusules administratives particulars o el document descriptiu, i els termes del contracte, inclòs el compliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.» (art. 215.4 LCSP).

## 27. PENALITATS PER INCOMPLIMENT

**27.1.** Es considerarà incompliment contractual qualsevol acció o omissió per part de la persona adjudicatària que suposi un trencament de les obligacions recollides en els plecs per a aquest contracte i en altres normes d'aplicació general. La constitució en demora de la persona contractista no requerirà la intimació prèvia per part de l'Administració.

La imposició de penalitats no exclou la indemnització a què pugui tenir dret l'Administració pels danys i perjudicis ocasionats pel retard imputable a la persona contractista.

**27.2. Criteris de proporcionalitat.** Una vegada qualificat l'incompliment, per determinar la penalitat concreta a aplicar es tindrà en compte el grau d'intencionalitat, la reiteració i la naturalesa dels perjudicis o riscos causats.

**27.3. Procediment.** Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació adoptat a proposta de la persona responsable del contracte, si s'hagués designat, que serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que en concepte de pagament total o parcial s'hagin d'abonar al o a la contractista o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït quan no es puguin deduir de les certificacions esmentades, de conformitat amb l'establert a l'article 192 de la LCSP.

(Llei 9/2017, de 8 de novembre). Per a això, prèviament s'aplicarà l'article 97 del Reial decret 1098/2001.

**27.4. Règim sancionador en matèria de costes.** Pel que respecta al règim sancionador administratiu específic en matèria costes caldrà ajustar-se al que disposen els articles de 90 a 100 de la Llei de costes i al capítol II del títol V del Reglament general de costes, aprovat pel Reial decret 876/2014, de 10 d'octubre.

Les infraccions es classifiquen en lleus, greus i molt greus. La comissió d'una infracció administrativa donarà lloc a la sanció corresponent, d'acord amb els articles 97 i 98 de la Llei de costes i els articles concordants del Reglament general de costes.





Per imposar una sanció serà necessari tramitar l'expedient sancionador corresponent, amb audiència de la persona interessada.

D'acord amb l'article 99.4 de la Llei de costes, l'Alcaldia podrà imposar sancions, en matèries de competència municipal, d'un import de fins a 6.010,12 €.

L'import de les sancions s'aplicarà d'acord amb el que preveu la Llei de costes i el Reglament general de desplegament i, supletòriament en allò que no hi estigui previst, el règim general sancionador.

Si les actuacions dutes a terme pel contractista, a judici de l'Administració, s'estima que tenen rellevància penal, se'n donarà trasllat al Ministeri Fiscal, als efectes oportuns.

Sens perjudici de la sanció penal o administrativa que es pugui imposar, el o la contractista que hagi infringit també estarà obligat a restituir les coses i a reposar-les al seu estat anterior, havent de fer efectiva la indemnització que correspongui pels danys i perjudicis causats, en el termini que en cada cas es pugui fixar en la resolució corresponent.

**27.5. Penalitats específiques.** L'empresa adjudicatària està obligada a complir el contracte amb estricta subjecció al que disposen els plecs de condicions del present concurs, l'oferta aprovada i les ordres que comuniqui l'Ajuntament o els seus serveis tècnics per a la millor realització de l'execució del contracte.

En el cas que el contractista realitzi defectuosament l'objecte del contracte, l'Ajuntament d'Alaior podrà imposar una penalització econòmica proporcional a la gravetat de l'incompliment, en una quantia que podrà arribar al 10 % del pressupost del contracte.

Es consideraran en tot cas, i atenent a la seva gravetat, incompliments de les obligacions establertes en aquest Plec els següents:

Incompliment lleus:

- La imperfecció no reiterada en la prestació dels serveis als usuaris relatius a la qualitat dels serveis, insuficiència de mitjans, estat o manteniment del material.
- La falta o deficiència en la identificació del personal encarregat de la prestació dels serveis.
- Qualsevol incompliment de les obligacions previstes en el present plec o dels compromisos adquirits en l'oferta de licitació que no es puguin considerar de caràcter greu o molt greu.

Incompliments greus:

- La imperfecció lleu i reiterada en la prestació dels serveis i sancionada en més de dues vegades.
- L'incompliment dels horaris establerts.
- La falta o deficiència en la identificació del personal encarregat de la prestació dels serveis sempre que les deficiències no hagin estat corregides per l'adjudicatari/ària en un termini màxim de 48 hores.
- No facilitar a l'Ajuntament els documents, el material o el personal necessaris per a la inspecció dels serveis o, en general, de qualsevol informació que se li requereixi.
- Obstaculitzar de manera activa les inspeccions o no facilitar una inspecció per omissió de l'ajuda tècnica, personal o material que sol·licitin els inspectors o agents de l'autoritat municipal.
- L'incompliment, per part de l'adjudicatari/ària, de qualsevol de les condicions assenyalades en





els plecs de condicions o en l'oferta adjudicada quan pel seu abast no mereixi la qualificació de falta lleu.

- L'incompliment de les normes, els reglaments o les mesures de seguretat i salut que no afectin greument la seguretat dels treballadors.
- Faltar al respecte als ciutadans, inspectors, tècnics municipals i agents de l'autoritat.
- L'incompliment de les obligacions establertes en els plecs tècnics o administratius que pugui ser considerat de caràcter greu.

Incompliments molt greus:

- Cometre frau en la prestació del servei no utilitzant els mitjans adequats o els elements essencials exigits.
- La comissió reiterada de dues (2) faltes greus en un (1) mes.
- La desobediència, sense necessitat de reiteració, en relació amb les instruccions relatives a la prestació del servei quan siguin impartides mitjançant providència o resolució oficial.
- L'incompliment, per part de l'adjudicatari/ària, de qualsevol de les condicions assenyalades en els plecs de condicions o en l'oferta adjudicada i que, a judici de l'Ajuntament, mereixin aquesta qualificació pel fet d'originar un dany greu o un perill imminent per a la seguretat dels ciutadans o dels turistes.
- L'incompliment de les normes, els reglaments o les mesures de seguretat i salut que afectin greument la seguretat dels treballadors.
- Cobrar tarifes superiors a les previstes en els plecs, en un import que excedeixi l'establert com a preu màxim a cobrar als usuaris.
- Excedir de les dimensions previstes en els plecs de prescripcions tècniques.
- L'incompliment de les obligacions establertes en els plecs tècnics o administratius que pugui ser considerat de caràcter molt greu.
- La quantia de les penalitats en cas d'incompliment lleu serà, per regla general, de l'1 % del pressupost del contracte; si l'incompliment és greu podrà arribar fins a un 5 % del pressupost, i en cas d'incompliment molt greu fins al màxim legal del 10 %.

En tot el que no s'estableix en aquest apartat seran d'aplicació els articles de 192 a 196 de la LCSP.

## V. FINALITZACIÓ DEL CONTRACTE

### 28. EXTINCIÓ DEL DRET D'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ

**28.1.** El dret a l'ocupació del domini públic s'extingirà per:

- Venciment del termini d'atorgament.
- Revisió d'ofici en els casos prevists en la Llei de procediment administratiu.
- Revocació per l'Administració per alteració dels supòsits físics existents en el moment de l'atorgament, quan no sigui possible la modificació del títol.
- Mutu acord entre l'Administració i l'adjudicatari/ària.
- Caducitat.
- Rescat de la concessió, prèvia indemnització, o revocació unilateral de la concessió.
- Incórrer en prohibició de contractar, d'acord amb l'article 65.2 de la Llei 22/1988.
- Mort o incapacitat sobrevinguda de l'usuari/ària o autoritzat/ada individual, o extinció de la personalitat jurídica.
- Transmissió de més del 50 % del capital social o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica de l'usuari/ària o autoritzat/ada.
- L'alteració dels usos autoritzats i/o l'alteració de la finalitat del títol.





- L'augment o l'alteració de l'ocupació autoritzada.
- Manca de pagament del cànon.
- Incompliment dels criteris d'adjudicació a què es va comprometre el licitador/a en l'oferta.
- L'incompliment greu de les obligacions del titular de la concessió, declarats per l'òrgan de contractació, i de qualsevol de les prohibicions establertes amb caràcter general a la Llei de costes i el seu Reglament.

**28.2.** Les concessions podran ser revocades unilateralment per l'Administració en qualsevol moment, sense dret a indemnització, quan produeixin danys en el domini públic, n'impedeixin l'ús per a activitats d'un major interès públic o menyscabin l'ús públic; quan els terrenys ocupats suportin un risc cert que el mar els abasti i quan resultin incompatibles amb la normativa aprovada amb posterioritat.

En aquest últim cas, només es revocarà la concessió si en el termini de tres mesos des que fos comunicada aquesta circumstància al o a la titular, aquest/a no hagués adaptat l'ocupació a la nova normativa o l'adaptació no fos possible físicament o jurídicament. El o la titular de l'autorització acceptarà la revocació unilateral, sense dret a indemnitzacions, per raons d'interès públic.

**28.3.** Extingida la concessió, el o la titular tindrà dret a retirar fora del domini públic i de les seves zones de servitud les instal·lacions corresponents i estarà obligat a la retirada quan així ho determini l'Administració competent, en la forma i dins el termini reglamentaris. En tot cas, estarà obligat a restaurar la realitat física alterada.

**28.4.** En finalitzar la concessió, l'adjudicatari/ària haurà de restituir el domini públic al seu estat originari i les obres i treballs de reparació o reposició que s'hagin d'efectuar seran a compte seu.

**28.5.** L'òrgan de contractació acordarà la resolució del contracte, d'ofici o a instàncies del contractista. Tots els seus tràmits i informes preceptius es consideraran d'urgència i gaudiran de preferència per ser despatxats per l'òrgan corresponent.

**28.6.** En cas de declaració de concurs i mentre no s'hagi produït l'obertura de la fase de liquidació no es produirà l'extinció de la concessió si el seu titular prestés les garanties suficients, segons el parer de l'Administració, per continuar amb l'ocupació.

**28.7.** Quan el contracte es resolgui per incompliment culpable del contractista li serà confiscada la garantia i haurà, a més, d'indemnitzar l'Ajuntament pels danys i perjudicis ocasionats en el que excedeixin de l'import de la garantia confiscada.

## **29. REVERSIÓ**

Al final del termini de la concessió revertiran a la corporació els terrenys lliurats i el contractista els haurà de lliurar conformement al contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període de temps anterior a la reversió, que serà de 60 dies, l'òrgan competent de l'Administració adoptarà les disposicions encaminades a fer que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

L'adjudicatari/ària reconeix la potestat de l'Ajuntament per acordar i executar per la seva pròpia autoritat l'aixecament, sense necessitat de requeriment, quan havent transcorregut el termini indicat els béns objecte de la reversió no hagin quedat a la lliure disposició de l'Administració.





### **30. REVOCACIÓ**

L'adjudicació podrà ser revocada o modificada en les seves condicions unilateralment per l'Administració de l'Estat, la Comunitat Autònoma o l'Ajuntament en qualsevol moment, sense dret a indemnització a favor dels titulars o tercers, quan resultin incompatibles amb normativa de posterior vigència o quan per circumstàncies sobrevingudes produeixin danys en el domini públic, n'impedeixin l'ús per a activitats de major interès públic, menyscabin l'ús públic, el o la titular incompleixi les obligacions o per qualsevol altra causa que, en apreciació discrecional, consideri l'Ajuntament aconsellable deixar sense efecte o modificar l'autorització concedida.

### **31. RESOLUCIÓ DEL CONTRACTE**

**31.1** Les causes de resolució contractual són les que s'assenyalen a l'article 211 de la LCSP.

Igualment seran causes de resolució del present contracte:

- La denegació de la pròrroga del títol concessional atorgat per Ordre ministerial de 22.11.00.
- L'alteració dels usos autoritzats.
- L'augment de l'ocupació autoritzada.
- La cessió o traspàs del servei.
- L'obertura en horari superior a l'establert en aquests plecs, sense un/a vigilant.

**31.2.** L'òrgan competent per conèixer de la resolució del contracte serà l'òrgan de contractació d'ofici o a instància del contractista.

**31.3.** Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista es confiscarà la garantia definitiva, sens perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració en el que excedeixin de l'import de la garantia.

### **32. ALTRES OBSERVACIONS**

Als efectes prevists a l'article 152 del LCSP, la compensació màxima als licitadors serà de 50 € (amb acreditació documental prèvia).

### **33. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ**

L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 188 LCSP, té les prerrogatives següents:

- a) Interpretar el contracte.
- b) Resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificar el contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar-ne els efectes.

En tot cas, es donarà audiència al contractista i s'hauran de seguir els tràmits prevists a l'article 189 de la LCSP.

### **34. CONFIDENCIALITAT I TRACTAMENT DE DADES**

**34.1.** L'empresa adjudicatària –com a encarregada del tractament de dades– i el seu personal en compliment dels principis d'integritat i confidencialitat han de tractar les dades personals a què tinguin accés de manera que garanteixin una seguretat adequada, inclosa la protecció contra el tractament no autoritzat o il·lícit i contra la seva pèrdua, destrucció o dany accidental, amb l'aplicació





de mesures tècniques o organitzatives apropiades, de conformitat amb el que estableix la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal i el Reglament 2016/679 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades (Reglament general de protecció de dades).

Aquesta obligació és complementària dels deures de secret professional i subsistirà encara que hagi finalitzat el contracte amb el responsable del tractament de les dades que en el present és l'Ajuntament d'Alaior.

**34.2. Tractament de dades.** En compliment del que disposa la Llei orgànica de protecció de dades de caràcter personal i el Reglament general de protecció de dades, els licitadors queden informats que les dades de caràcter personal que, si s'escau, siguin recollides a través de la presentació de la seva oferta i altra documentació necessària per procedir a la contractació seran tractades per aquest Ajuntament amb la finalitat de garantir el manteniment, el compliment i el control adequats del desenvolupament del contracte.

### **35. OBJECTIUS DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE**

Aquest servei ajudarà a complir els objectius de desenvolupament sostenible número 8.1, 8.2, 8.3, 8.8, 8.9, 11.7 i 12.7 i 12.8 que es redacten de la manera següent:

8.1. Mantenir el creixement econòmic per capita de conformitat amb les circumstàncies nacionals i, en particular, un creixement del producte intern brut d'almenys el 7 % anual en els països menys avançats.

8.2. Aconseguir nivells més elevats de productivitat econòmica mitjançant la diversificació, la modernització tecnològica i la innovació, entre altres coses, centrant-se en els sectors amb gran valor afegit i un ús intensiu de la mà d'obra.

8.3. Promoure polítiques orientades al desenvolupament que donin suport a les activitats productives, a la creació de llocs de treball decents, a l'emprenedoria, a la creativitat i a la innovació, i fomentar la formalització i el creixement de les microempreses i les petites i mitjanes empreses, fins i tot mitjançant l'accés a serveis financers.

8.8. Protegir els drets laborals i promoure un entorn de treball segur i sense riscos per a tots els treballadors, inclosos els migrants, en particular les dones migrants i les persones amb ocupacions precàries.

8.9. D'aquí a 2030, elaborar i posar en pràctica polítiques encaminades a promoure un turisme sostenible que creï llocs de treball i promogui la cultura i els productes locals.

11.7 a) Donar suport als vincles econòmics, socials i ambientals positius entre les zones urbanes, periurbanes i rurals enfortint la planificació del desenvolupament nacional i regional.

12.3. D'aquí a 2030, reduir a la meitat el malbaratament d'aliments per capita mundial en la venda al detall i a nivell dels consumidors, i reduir les pèrdues d'aliments en les cadenes de producció i subministrament, incloses les pèrdues posteriors a la collita.

12.8 b) Elaborar i aplicar instruments per vigilar els efectes en el desenvolupament sostenible, a fi d'aconseguir un turisme sostenible que creï llocs de treball i promogui la cultura i els productes locals.







## Annex II

### Plec de prescripcions tècniques per a concessió administrativa d'ús privatiu del bé de domini públic dels Balnearis núm. 1, 2 i 3 de Son Bou

#### Capítol 1: Objecte

##### 1.1 Descripció

El present plec té per objecte establir les prescripcions tècniques que regiran l'adjudicació de la contractació del servei dels Balnearis núms 1, 2 i 3 situats a la platja de Son Bou.

El contracte definit té la qualificació de concessió administrativa d'ús privatius del bé de domini públic de caràcter patrimonial subjecte a la legislació patrimonial i de Costes.

##### 1.2 Codis d'identificació de les prestacions objecto del contracte

L'objecte del contracte s'identifica amb els codis següents:

Codi CPV	Descripció
55300000-3	Serveis de restaurant i de subministrament de menjars
55410000-7	Serveis de gestió de bars
92332000-7	Serveis de platges

##### 1.3 Divisió per lots

L'article 99.3 (Objecte del contracte) de la LEY 9/2017, DE CONTRATOS DEL SECTOR PÚBLICO, diu que sempre que la naturalesa o l'objecte del contracte ho permetin, haurà de preveure's la realització independent de cadascuna de les seves parts mitjançant la seva divisió en lots.

En aquest cas s'ha previst una contractació per lots, que són els següents:

Lot 1: Balneari 1: CORB MARÍ. És el situat a la part més oriental dels tres, pròxim al hotels.

Lot 2: Balneari 2: SES GARCES. És el situat al mig dels dos.

Lot 3: Balneari 3: SES GRULLES. És el situat a la part més occidental dels tres, pròxim a la zona d'aparcament de la platja.

#### Capítol 2: Descripció dels establiments i les seves instal·lacions

Les establiments objecto de la concessió són els balneari números 1, 2 i 3.

Els tres balnearis son pràcticament iguals, i de les característiques següents:

En el plànol de distribució que s'adjunta es dibuixen totes les dependències de què disposa cada balneari.

Té una superfície construïda de 59,49 m<sup>2</sup>; una superfície útil de 52,42 m<sup>2</sup>; i una terrassa amb pèrgola de 90,20 m<sup>2</sup>.





En l'annex I es descriu l'inventari i instal·lacions mínimes que ha de disposar cada balneari per al seu correcte funcionament.

Els banys són públics. Han d'estar oberts als usuaris de la platja i estar en les condicions d'higiene i salubritat que exigeix la normativa.

S'ha de col·locar un cartell que identifiqui els banys com a públics.

Serà condició necessària per presentar-se a la licitació la realització d'una visita a la instal·lació per avaluar el seu estat i les necessitats que serviran de base per a la presentació de l'oferta.

### **Capítol 3: Tipus d'establiment de restauració**

Els tres establiments de balneari es qualifiquen com un establiment de restauració del tipus bar-restaurant, entenent el servei turístic de restauració com el subministrament de menjars o begudes per a ser consumides en el mateix establiment obert al públic en general que compleixi les condicions establertes en la Llei 8/2012, de 19 de juliol, del Turisme de les Illes Balears, així com els requisits d'infraestructura, serveis, equipament i altres característiques que es determinin reglamentàriament.

### **Capítol 4: Funcionament de l'establiment**

L'accés en l'espai tancat on se situa cada balneari objecte de la concessió està restringit a les persones usuàries a aquest edifici públic.

Malgrat l'anterior, es permetrà l'entrada controlada d'usuaris del balneari en els següents suposats:

- Serveis de celebració d'esdeveniments privats.
- Celebració de menjars i sopars populars.

### **Capítol 5: Obligacions Generals (tècniques)**

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del contracte, incloses en el PCAP són obligacions del concessionari les següents:

Característiques arquitectòniques

- Executar les obres de conformitat amb allò que se disposa en el contracte.
- Qualsevol obra o millora que es realitzi requerirà autorització prèvia de l'ajuntament, les quals aniran a càrrec del contractista i aquestes millores passaran a formar part de l'immoble.
- El compliment de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- Qualsevol altres que li siguin reconeguts en les Lleis.

Façanes

- Totes les façanes d'obra estan folrades amb taulons en horitzontal de fusta de pi cuperitzat i tintat amb lasure blanc a l'aigua, que deixi vistes les vetes de la fusta, aquests taulons de





fusta estan clavades als rastrels en façana, amb cargols d'acer inoxidable.

- A totes les pèrgoles existents de fusta es donarà una imprimació contra xilòfags i pintades amb dues mans de lasure a l'aigua blanc, tant bigues, cairats i pilars.

#### Cartells i Rètols

- En les façanes només apareixerà el cartell indicant el nom i identificació del balneari.

- En les façanes només es col·locarà el cartell amb el nom de cada balneari, un en la façana sud i un altre en la façana nord, segons les prescripcions que s'indiquen en l'annex.

- El cartell serà de fusta massissa de taulers de pi cuperitzat de 4 cm de gruix i 3 m de llarg, acabat amb 2 mans de lasure color blanc, sobre aquest tauler s'ancoraran les lletres d'acer inoxidable pintat en el color que s'ha triat per a cada balneari.

- Els menús es realitzessin sobre pissarres, sense cartells plastificats, ni fotos de menjar ni plats.

#### Mobiliari i Il·luminació terrassa

- Les cadires seran del tipus menorquines, de fusta i amb seients i respallers en color blanc i el nom que identifica cada balneari; pot triar-se material perforat, per a millor manteniment i ús amb peces mullades.

- Les taules amb amb la part de dalt de fusta tractada, es podrà tintar en color blanc o color natural. Els peus de les taules podran ser de fosa en blanc o blau.

- Els tendals seran en color blanc i tèxtil, amb elements i mecanismes en blanc o fusta.

- El cartell s'il·luminés amb llum led des de l'exterior

- És important garantir una accessibilitat total i segura als balnearis, tant des de la façana a la mar com des de la façana posterior que arriba des dels aparcaments.

- Cuidar del bon ordre i de la qualitat de l'obra pública, i del seu ús, per la qual cosa es podran dictar les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia que corresponguin a l'òrgan de contractació.

- Protegir el domini públic que quedi vinculat a la concessió, especialment, preservant els valors ecològics i ambientals del mateix, fins i tot la neteja, higiene i estètica. Realitzant al seu càrrec les reparacions que sigui necessàries per complir aquesta disposició.

### Capítol 6: Obligacions Específiques

A més de les obligacions indicades en el capítol anterior, són obligacions específiques del concessionari del servei de balneari (en edifici públic) les següents:

#### Preus

- Els preus dels productes s'hauran de col·locar a la visa dels usuaris, així com l'horari del servei de cuina.

- La resta de productes no compresos en el llistat anterior seran de lliure expedició. La llista





de preus s'haurà de mantenir exposada al públic en lloc visible.

- El concessionari resta obligat a complir la normativa reglamentària, especialment la prohibició de venda de begudes alcohòliques i tabac a menors d'edat.

Decoració i equipament de mobiliari.

- El concessionari haurà d'aportar aquells equipaments, mobiliari, parament, decoració, etc. necessaris per al correcte funcionament del servei de balneari. En l'annex I es descriu, amb caràcter mínim, el que l'adjudicatari haurà de dotar al balneari.

- El mobiliari de taules i cadires serà de fusta i el tipus «menorquí» (també se'l coneix amb el sobre nom de coca-rossa) amb teles de colors clars. No es permetrà la col·locació de propaganda en el mobiliari.

- A la finalització del contracte tots els equipaments i elements del mobiliari i màquines amb càrrec al concessionari seran retirats pel concessionari sense cap cost addicional.

Neteja

- Serà per compte del concessionari la neteja diària de tot el balneari i el seu entorn.

- La neteja dels banys i dutxes comportarà la reposició de sabó de mans i paper higiènic.

Subministraments.

- El concessionari haurà de procedir a l'alta o canvi de titularitat dels subministraments de llum, aigua i gas necessaris per a l'explotació del balneari durant la vigència del contracte.

- En el cas de què no sigui possible fer-se efectiu el canvi de titularitat dels subministraments, el concessionari haurà de reintegrar a l'ajuntament l'import de la facturació corresponent.

Personal

- Correspon al concessionari la contractació del seu personal, amb subjecció a la normativa laboral, sense que en cap cas es pugui considerar a aquest personal com a personal de d'aquest Ajuntament.

- El personal haurà de tenir la formació adequada al lloc de treball.

- A l'inici de l'explotació de la concessió el concessionari farà una declaració responsable remesa a aquest Ajuntament indicant relació del personal, la formació en higiene d'aliments acreditada i la vinculació del personal amb el concessionari.

Tots els canvis que es produeixin en la relació del personal hauran de ser notificats a l'Ajuntament en un termini màxim de 15 dies.

- El personal implicat en aquesta activitat hauran de comptar amb la formació adequada i hauran d'anar uniformats i hauran de ser degudament identificats per a ser reconeguts per als usuaris. Així mateix, l'adjudicatari haurà de vetllar perquè el tracte amb l'usuari sigui acurat.





### Tiquet

- El concessionari haurà d'instal·lar una caixa registradora on constarà cada servei realitzat, havent d'expendre tiquets de les consumicions en les quals haurà de constar:

- Nombre i si escau, sèrie
- Data d'expedició
- Nombre d'Identificació Fiscal, nom i cognoms, raó o denominació social completa del concessionari
- Identificació del tipus de béns lliurats o de serveis prestats
- Tipus impositiu aplicat
- Contraprestació total

### Lavabos i dutxa

- El concessionari estarà obligat a tenir oberts els lavabos i dutxes durant l'horari en què romanguí obert l'establiment

- Com a mesura d'estalvi d'aigua, per a l'ús de la dutxa, el concessionari podrà instal·lar una màquina que permeti cobrar 50 c€ per a l'ús d'aquesta.

### Màquines recreatives

- El concessionari no podrà instal·lar cap màquina recreativa o elements de joc sense prèvia autorització expressa d'aquest Ajuntament.

### Màquines de Vending

- El concessionari podrà col·locar i mantenir 2 màquines expenedores de begudes fredes i menjar, en un lloc accessible al públic, sent responsable de la reposició, conservació, manteniment i reparació d'aquestes màquines.

- El lloc d'instal·lació de les citades màquines expenedores haurà de rebre el vistiplau de l'Ajuntament. En les màquines de begudes fredes hauran de servir-se, com a mínim, els següents productes:

- Aigua mineral
- Refresc o beguda isotònica
- Refresc de taronja o llimona de 1a marca
- Refresc de cola de 1a marca
- Suc
- Batut

- No es podran servir begudes alcohòliques en les màquines expenedores.

### Electricitat

- El quiosc seran objecte d'una inspecció periòdica (cada 5 anys) per un organisme de control (OCA); el resultat de la inspecció haurà de ser favorable (ITC-BT-05 Verificacions i inspeccions, del reglament electrotècnic de baixa tensió).





## Capítol 7: Horaris i Períodes de Prestació del Servei

Els horaris i els períodes mínims d'obertura i tancament del balneari seran els que s'estableix en el plec de condicions administratives.

Haurà de tenir-se en compte que segons la Instrucció tècnica 1/2016, de 12 de desembre, del director general d'Emergències i Interior complementària del Decret 2/2005 i del Decret 27/2015, de mesures mínimes de seguretat i protecció a les platges i zones de bany, adreçada a secretaris d'ajuntaments i coordinadors municipals de municipis costaners, en el apartat 2. Criteris sobre l'abast de la temporada i els horaris, subapartat 2.3. es diu:

«Si algun servei d'explotació de la platja obre o tanca abans o després de l'horari de vigilància del servei públic de salvament, en qualsevol cas, i per cada concessió o servei, ha de disposar entre el personal a peu de platja d'un socorrista d'activitats aquàtiques en espais naturals, proveït del material propi d'intervenció i d'una farmaciola, un equip d'oxigenoteràpia i un desfibril·lador.»

## Capítol 8: Deures de l'Ajuntament

L'Ajuntament es compromet a lliurar al concessionari en el termini de 15 dies de la formalització del contracte les instal·lacions objecte del contracte.

L'Ajuntament haurà de mantenir a l'adjudicatari en el gaudi pacífic de les instal·lacions durant el temps de durada del contracte.

## Capítol 9: Inspecció

El concessionari autoritza a l'Ajuntament per inspeccionar el bon estat de funcionament de les instal·lacions, així com el compliment de les disposicions establertes en el Plec, en la Llei de contractes així com les instruccions que rebí del responsable del contracte.

L'Ajuntament podrà realitzar inspeccions periòdiques aixecant les corresponents actes que serviran per avaluar el compliment del contracte per part del concessionari.

## Capítol 10: Adaptació dels banys

Abans del segon any de concessió, el concessionari estarà obligat a modificar els dos baus existents per a convertir-los en un únic bany adaptat. Es farà segons els plànols adjunts, amb un pressupost de 5.360,69 € sense IVA, i 6.486,10 € amb IVA.

## Capítol 11: Norma ISO 14001:2015

La Corporació Municipal està interessada que el concessionari tingui una organització amb un sistema de gestió ambiental certificat, estigui gestionant les seves interaccions amb el medi ambient i estigui demostrant el seu compromís per a prevenir la contaminació, complir els requisits legals i altres requisits mediambientals, i millorar contínuament el seu sistema de gestió ambiental per a aconseguir la millora del seu acompliment ambiental global.

Per a això se sol·licita al concessionari que disposi de la norma ISO 14001:2015, norma internacional de sistemes de gestió ambiental o certificats equivalents expedits per organismes establerts en qualsevol Estat membre de la Unió Europea, i també s'acceptaran altres proves de mesures equivalents de garantia de la qualitat que presentin els empresaris, a fi d'ajudar la seva organització a identificar, prioritzar i gestionar els riscos ambientals, com a part de les seves





pràctiques de negocis habituals.

## **ANNEX. Inventari i instal·lacions mínimes**

S'adjunta un inventari dels béns i instal·lacions situats en el balneari. Aquesta relació s'ha de considera com a mínima:

- Gelera de 5 mòduls
- Prestatgeria de 40 x 40 inoxidable
- 2 Prestatgeries de 150 cm inoxidable
- Pica amb aixeta de peu inoxidable
- Taula freda de treball d'1'8m
- prestatgeria 80 cm inoxidable
- Microones (forn elèctric)
- Taula freda de treball de 2m.
- Prestatgeria inoxidable d'1'20 m.
- Prestatgeria inoxidable d'1 m.
- Tallador de carns fredes
- Envasadora al buit de 9 l
- Prestatgeria inoxidable 1'80 m.
- Campana extractora de fums amb filtres
- Cuina de 6 focs
- Planxa
- 2 Fregidores.





## ANNEX. Característiques dels cartells

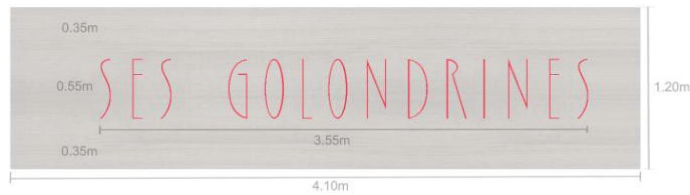
**Observació.** El nom correcte del balneari I és «**CORB MARÍ**» no ses Golongrines

### Balneario I

Cartel Frontal



Cartel Trasero



RGB :255 56 62

TIPOGRAFÍA November Sky Demo  
carácter: av <---> 75







## Balneario II

Cartel Frontal



Cartel Trasero



RGB :106 205 162

TIPOGRAFÍA November Sky Demo  
carácter: av <---> 75





### Balneario III

Cartel Frontal



Cartel Trasero



RGB :88 104 178

TIPOGRAFÍA November Sky Demo  
caràcter: av <----> 75

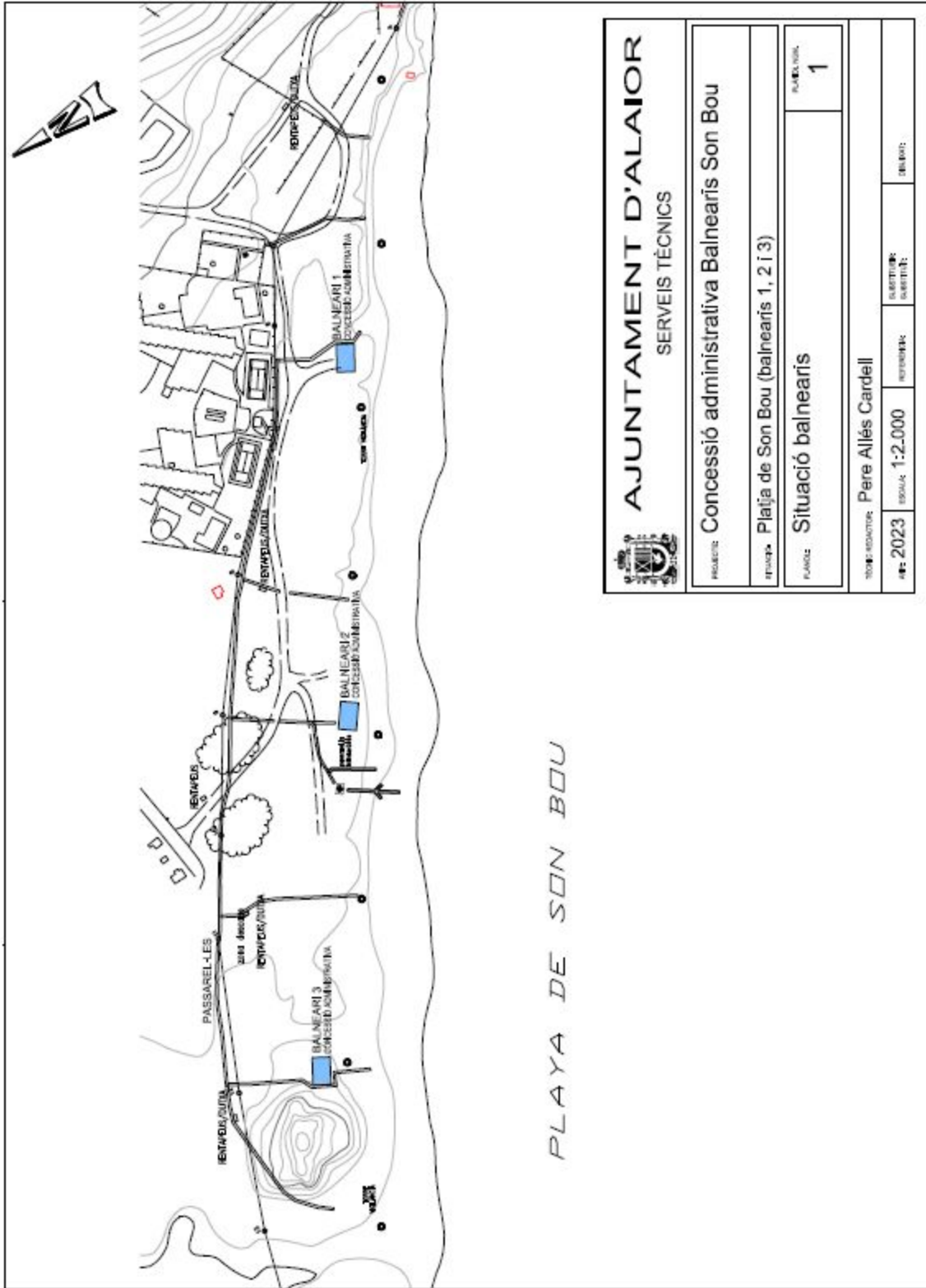




*Ajuntament  
d'Alaior*

## Plànols





<b>AJUNTAMENT D'ALAIOR</b> SERVEIS TÈCNICS	
PROJECTE: Concessió administrativa Balnearis Son Bou	
LLOC: Platja de Son Bou (balnearis 1, 2 i 3)	
PLA: Situació balnearis	PLA Nº: 1
TÍTOL: REDACTOR: Pere Allés Cardell	
#: 2023	ESCALA: 1:2.000
ELABORADOR:	REVISOR:
ELABORADOR:	REVISOR:









Pressupost per adaptar els banys del balneari

**ANNEX**

**Pressupost adaptacio bany**

			Med	PU	Total
D0104.0030	m <sup>2</sup> Demol tabique bloque horm	2,90	2,40		
		2,90	2,40	13,92	7,68
					106,91 €
D0104.0060	m <sup>2</sup> Apertura hueco en tabiques	0,90	2,10	1,89	16,20
					30,62 €
D0107.00200	m <sup>2</sup> Demolic solado ceram/gres	2,90	2,00		
		0,80	1,22	6,78	8,63
					58,51 €
D0112.0030	u Levantado sanitario	5,00		5,00	7,57
					37,85 €
D0703.0300	m <sup>2</sup> Tabique bloque horm 10 cm	2,90	2,40		
		0,80	2,10		
		0,80	2,10	10,32	27,60
					284,83 €
D1104.0030	m <sup>2</sup> Revoco maest mort cp pared int	2,90	2,40		
		2,90	2,40		
		2,00	2,40	18,72	17,00
					318,24 €
D1105.0010	m <sup>2</sup> revoco sin maes frat mort cp techo int	2,00	2,90	5,80	19,93
					115,59 €
D1201.0060	m <sup>2</sup> Alicatado azulej ceram 20x20 cm	2,90	2,40		
		2,90	2,40		
		2,00	2,40	18,72	43,91
					822,00 €
D1306.0020	m <sup>2</sup> Solado semigres 27x27 cm	2,00	2,90	5,80	52,21
					302,82 €
D2102.0010	u Inodora tanque bajo vic ADAPTADO	1,00			500,00
					500,00 €
D2004.0020	u Inst agua fria y cal	1,00			247,34
					247,34 €
D1506.0090	m <sup>2</sup> Ayuda para inst electr	2,90	2,10	6,09	13,11
					79,84 €
	Puerta madera pintada 0,9*2,1 (inc col)	1,00		1,00	700,00
					700,00 €
	Partida imprevistos, a justificar				500,00 €
	Seguridad y salud				400,00 €

Los precios incluyen carga y transporte de material procedente de la demolición, a planta de selección de escombros, y canon escombro contaminado y no contaminados

Total ejecución material	4.504,55 €
BI i DG 19%	855,86 €
Base imponible	5.360,41 €
IVA 21%	1.125,69 €
Total ejecución contrato	6.486,10 €

