



Ajuntament
d'Alaró

ILLES BALEARS



APROVAT pel PLE DE L'AJUNTAMENT.

Data de l'acord: 25/01/2018.

El secretari,
Jaume Nadal Bestard

Proposta de batlia

PLEC DE CONDICIONS ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE HAN DE REGIR LA CONCESSIÓ PER A LA INSTAL·LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN QUIOSC PER A LA VENDA DE GELATS, ENTREPANS, BEGUDES I LLEPOLIES ALS JARDINS DE SON TUGORES, TEMPORADES 2018, 2019, 2020 I 2021.

(antecedent: exp. núm. 1755-2014)

(exp. 442-2018)

NECESSITAT I CONVENIÈNCIA DE LA CONCESSIÓ.

L'experiència obtinguda des de la temporada d'estiu de l'any 2011 amb la instal·lació i explotació d'un quiosc de gelats, entrepans i begudes en els jardins de Son Tugores, ha confirmat que ha ajudat a que es faci un major ús i gaudi d'aquest espai públic, perquè els ciutadans disposen d'un servei més, i al mateix temps s'afavoreix el desenvolupament d'una activitat econòmica.

NATURALESJA JURÍDICA.

Concessió demanial; utilització d'ús privatiu d'una porció d'un bé de domini públic local; (article 93 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques; art. 143 de la Llei Autònoma 20/2006, de 15 de desembre, municipal i de règim local de les Illes Balears; arts. 78 i següents del R.D. 1372/1986, de 13 de juny, reglament de béns de les entitats locals).

ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ.

Ple de l'ajuntament (disposició addicional segona del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic), perquè la seva durada podria ser superior a quatre anys.



CLÀUSULES.

1.- OBJECTE.

L'objecte d'aquestes bases és la regulació de la licitació i del contracte administratiu de la concessió per a la instal·lació d'un quiosc de venda de gelats, entrepans, aliments amb planxa/torradora, ensalades, begudes i llepolies en el Parc o Jardins de Son Tugores.

2.- DURADA DE LA CONCESSIÓ.

El termini de vigència de la concessió serà de 4 (quatre) anys, prorrogables de mutu acord fins a un màxim de 8 (vuit) anys; es preveu l'inici el 20 de març de 2018; no obstant, per iniciar l'exercici de l'activitat la persona adjudicatària haurà d'aportar l'acreditació signada per tècnic competent del compliment de la normativa aplicable a l'activitat i a les instal·lacions.

3.- CARACTERÍSTIQUES MÍNIMES DEL SERVEI, (AMB EQUIPAMENT I MOBILIARI A APORTAR), I DE LA INSTAL·LACIÓ.

Temporada mínima d'obertura:

Entre el 20 de març i el 20 de novembre de 2018

Entre el 20 de març i el 20 de novembre de 2019

Entre el 20 de març i el 20 de novembre de 2020

Entre el 20 de març i el 20 de novembre de 2021

L'horari d'obertura del quiosc serà, com a mínim, el següent:

De dilluns a dijous, i diumenges i festius: de 17'30 a 22 h.

Divendres, dissabtes i dia abans de festius: de 17'30 a 24 h.

Es podrà tancar un dia a la setmana per a descans del personal, sempre que aquest sigui entre dilluns i dijous i no festius.

El quiosc, que haurà d'ocupar un màxim de 25 m² aproximadament, amb un mòdul dins el qual estaran tots els elements necessaris pel desenvolupament de l'activitat.

La pèrgola o emparrat annex al quiosc serà d'uns 40 m² aproximadament.



El lloc concret d'ubicació de la instal·lació serà sobre la banda dreta de la primera marjada, situat al costat de la paret mitgera de l'entrada posterior al parc. Lloc en el qual ha estat ubicada fins ara la instal·lació.

Totes les obres necessàries per a la instal·lació i connexió a les xarxes d'electricitat i aigua seran a compte de la persona adjudicatària. De la mateixa manera, l'equipament mínim a aportat serà aquell que es necessiti per dur a terme l'activitat, i anirà a compte de la persona adjudicatària.

4.- OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA.

A més de les obligacions generals establertes en la normativa supletòria, són obligacions de la persona adjudicatària:

- a) Tramitar al seu càrrec la comunicació o llicència d'activitat, amb compliment i d'acord amb allò que preveu la Llei Autònoma 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic d'instal·lació, accés i exercici d'activitats a les Illes Balears.
- b) Instal·lar al seu càrrec el quiosc, equipament i demés elements auxiliars i complementaris adients per prestar el servei (papereres, cartells, etc.).
- c) Efectuar al seu càrrec les connexions de la instal·lació als serveis de subministrament d'electricitat i d'aigua, d'acord amb les indicacions i condicions que assenyalaran els serveis tècnics municipals.
- d) Compliment estricte del disposat en les lleis vigents en matèria laboral, seguretat i higiene en el treball i fiscals. Així com al compliment de les obligacions tributàries i de seguretat social imposades per les disposicions legals vigents.
- e) Mantenir netes les tres primeres marjades i l'espai de l'entrada dels jardins de Son Tugores de papers, llaunes, plàstics i demés elements semblants, i mantenir-les en condicions adequades d'ús.
- f) S'haurà d'encarregar de tancar les barreres del parc.
- g) En el suposat cas que la potència elèctrica dels aparells instal·lats superi el 10.000 w, s'haurà d'abonar a l'ajuntament la quantitat de 5 €/kw/mes.
- h) Realitzar la recollida selectiva dels residus que pugui generar la pròpia activitat.
- i) El personal del servei haurà d'estar en possessió del carnet de manipulador d'aliments, utilitzant durant el servei, roba rentable que haurà de mantenir-se neta i en bon aspecte.



- j) Mantenir les instal·lacions en les condicions d'higiene, d'estètica i de decòrum oportunes.
- k) Mostrar en qualsevol moment al personal municipal que ho requereixi la documentació acreditativa del compliment de les obligacions que es derivin de la concessió.
- l) La ubicació exacta del quiosc i de la zona a ocupar per les cadires, taules i parasols s'indica en el plànol adjunt al present plec.
- m) L'adjudicatari en el cas que utilitzi marques, patents o noms comercials haurà de tenir autorització dels propietaris de les mateixes.
- n) Serà responsabilitat de l'adjudicatària tot dany que pugui produir-se a persones o bens com a conseqüència de la instal·lació o explotació del quiosc, a aquests efectes haurà de contractar, al seu càrrec, una pòlissa d'assegurança que cobreixi la responsabilitat civil fins a un import mínim de 12.000 €.
- o) Utilitzar el quiosc per a la venda de gelats, entrepans, aliments a la plaxa, begudes y llepolies, restant prohibida la venda d'altres productes tals com tabac.
- p) Retirar el quiosc i els altres elements de la seva ubicació una vegada finalitzat el termini de la concessió, deixant l'espai en les mateixes condicions que a l'inici de la concessió, de no fer-ho així l'Ajuntament podrà procedir a la seva retirada subsidiàriament, a costa de l'obligat.
- q) L'ajuntament podrà imposar a la concessionària la col·laboració en activitats dirigides al públic, com la distribució d'informació impresa o de divulgació, i en el desenvolupament de serveis públics (com distribució d'entrades a actes o semblants). Per tal motiu l'ajuntament podrà col·locar en el quiosc els cartells, reclams o rètols corresponents.
- r) La concessió tindrà caràcter personal i no podrà ser cedida o subarrendada a tercers sense autorització de l'òrgan atorgant de la concessió.
- s) L'adjudicatària, en el termini màxim de quinze dies de l'acabament de la concessió, haurà de presentar un balanç econòmic detallat de l'activitat.
- t) Retirar els elements no fixos (taules, cadires, parasols,....) que hagués col·locat durant els mesos en que no doni servei.
- u) Pagar el cànon anual de 3.000 €, o el que s'hagi ofert, que s'ha d'abonar abans del dia 15 de novembre de cada any.

6.- TIPUS DE LICITACIÓ.



Procediment obert, amb diversos criteris de valoració.

7.- CRITERIS DE VALORACIÓ.

Ponderació atribuïda a cada criteri:

1. Qualitat dels materials del quiosc i porxada a instal·lar: fins a 20 punts (judici de valor).
2. Millores que es puguin oferir respecte al manteniment i vigilància dels jardins de Son Tugores: fins a 5 punts (judici de valor).
3. Qualitat de les cadires, taules i parasols a instal·lar (judici de valor): fins a 5 punts.
4. Augment dels horaris de servei: fins a 5 punts; (número d'increments de l'horari en fraccions de 30 minuts / número màxim de l'oferta que més en tingui) x 5
5. Oferiment d'increment del cànon anual a partir de 100 €; fins a 3 punts; (quantitat oferta / quantitat de l'oferta més alta) x 3

En cas d'empat entre varies ofertes tindrà preferència la que hagués obtingut major puntuació en l'apartat 1, i successius si fa el cas.

8.- APTITUD PER CONTRACTAR.

Les persones naturals o jurídiques interessades en participar en aquesta licitació han de tenir plena capacitat d'obrar i no han d'estar incurses en cap prohibició de contractar (art. 60 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, text refós de la Llei de contractes del sector públic).

9.- FIANÇA PROVISIONAL I DEFINITIVA.

Serà necessari dipositar 300 € en concepte de fiança provisional (per participar en la licitació) i, 500 € de fiança definitiva (en cas de ser l'adjudicatària).

La fiança provisional serà retornada a les no adjudicatàries junt amb la notificació de la concessió. La fiança definitiva serà retornada a la concessionària un cop hagi presentat el balanç econòmic de l'activitat i els serveis municipals hagin comprovat de conformitat els béns municipals afectats.

10.- PUBLICITAT I INFORMACIÓ D'AQUESTA LICITACIÓ.

S'anunciarà a la pàgina web municipal (www.ajalaro.net), apartat "Perfil del contractista", en el BOIB, en el tauler d'anuncis i en els llocs de costum a la localitat.



11.- PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS. FORMA, DOCUMENTACIÓ, TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ.

Els interessats en prendre part en la licitació de la concessió podran presentar la seva proposició en el termini de 15 dies hàbils, comptat a partir del següent de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de les Illes Balears.

documentació obligatòria:

- Instància en sobre tancat, fent constar dades personals (incloent direcció de correu electrònic i número de fax, si se'n disposa), número de telèfon, declaració expressa de no trobar-se incurs en causa de prohibició de contractar amb administració pública i d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social. La presentació de proposició implica l'acceptació i el compromís de compliment de les presents bases, i l'assumpció de la responsabilitat que pogués derivar-se de la instal·lació i obertura al públic de l'activitat en qüestió.

- Memòria descriptiva de las característiques del quiosc a instal·lar i plànol o fotografies del tipus d'instal·lació, acompanyat un plànol o croquis suficientment detallat de la superfície que es pretén ocupar de l'espai on es posaran les cadires, taules i parasols.

- Resguard d'haver dipositat a la tresoreria municipal la fiança provisional per import de 300 €.

documentació opcional:

- Memòria descriptiva de les millores que es puguin oferir respecte al manteniment i vigilància dels jardins de Son Tugores.

- Memòria descriptiva de les característiques i qualitat de les cadires, taules i parasols a instal·lar, amb fotografies.

- Horaris d'obertura de la instal·lació o servei.

- Increment del cànon anual.

12.- OBERTURA DE PROPOSICIONS.

Casa Consistorial, sala de plens; el segon dia següent al de la finalització del termini de presentació de proposicions, a les 13 hores, en acte públic.

13.- INCOMPLIMENTS CONTRACTUALS.

Procedirà la imposició de sancions administratives en els casos i en les quanties previstes a la normativa vigent.

Igualment podran ser imposades sancions pels incompliments contractuals establerts en el present plec de condicions.





Procedirà la imposició de sancions administratives en els casos i en les quanties previstes a la normativa vigent.

Igualment podran ser imposades sancions pels incompliments contractuals establerts en el present plec de condicions.

Se considera incompliment contractual tota acció o omissió, per part del concessionari, que suposi la vulneració de les obligacions establertes en el present plec de condicions i demés normes de general aplicació. Els incompliments contractuals es classificaran en lleus, greus i molt greus, conforme al següent:

Són incompliments contractuals lleus:

- a) La falta de cura i neteja en el quiosc o en el seu entorn
- b) L'incompliment de l'horari en mitja hora sense justificació.

Són incompliments contractuals greus:

- a) La reiteració, per tres vegades, en la comissió de faltes lleus.
- b) La ocupació de major superfície de la autoritzada en un 20 per 100.
- c) La falta de llista o rètols de preus o exhibició defectuosa dels mateixos.
- d) La falta de cura, higiene o neteja en el personal o elements de l'establiment, sempre que no constitueixi falta lleu o molt greu.
- e) Col·locació d'envasos o elements fora del recinte de l'establiment; en el supòsit de que així es fes, apart de les sancions corresponents, els elements situats fora del recinte de l'establiment seran retirats pels serveis municipals sense previ avís i a costa del titular de la llicència.
- f) La consumició de productes venuts al quiosc fora de l'espai de la marjada on estarà ubicat.
- g) L'emissió de renous, música o olors molestos a l'exterior del local.
- h) L'incompliment de l'horari de tancament.

Són incompliments contractuals molt greus:

- a) La reiteració de tres faltes greus.
- b) La desobediència als legítims requeriments de les autoritats municipals.
- c) La falta de cura, higiene o neteja en el personal o elements de l'establiment, sempre que no constitueixi falta lleu o greu.
- d) L'exercici de l'activitat en deficientes condicions.
- e) La venda d'articles en deficientes condicions.
- f) La venda de productes alimentari no autoritzats.
- g) No desmuntar les instal·lacions una vegada acabat el període de llicència.
- h) Instal·lar elements de mobiliari no autoritzats pels Serveis municipals.
- i) Incomplir las condicions tècniques d'instal·lació i dotacions assenyalades en la llicència.



Ajuntament
d'Alaró

I L L E S B A L E A R S

Als incompliments contractuals esmentats li seran d'aplicació les següents penalitats contractuals.

- Per incompliments contractuals lleus es sancionarà amb multa de fins 60 €.
- Per incompliments contractuals greus es sancionarà amb multa de 60 a 150 €.
- Per incompliments contractuals molt greus es sancionarà amb multa de 150 a 600 €.

La comissió d'una falta molt greu o tres greus podrà donar lloc a la resolució de la concessió.

Les penalitats contractuals seran imposades per la Batlia, prèvia incoació d'expedient en el que se doni audiència i vista a les persones interessades.

14.- MESA DE CONTRACTACIÓ.

La Mesa de Contractació estarà integrada pels següents membres:

President: Guillermo Claret Balboa Buika, batle o persona que el substitueixi

Vocals:

Jaume Nadal Bestard, secretari de l'ajuntament

Joana Maria Oliver Vaquer, interventora

Yolanda Ballester Simonet, arquitecta

Aina Maria Munar Isern, regidora delegada de pressupost, economia i hisenda municipal

Juan Antonio Lozano León, portaveu suplent del grup municipal Junts per Alaró

En cas de no poder assistir a les sessions, podran designar un substitut d'entre els membres del grup municipal, quan faci el cas.

Secretària de la mesa: María José Rojas Rosselló, suport a la secretaria

Els acords s'adoptaran per majoria simple. En cas d'empat decidirà el president amb vot de qualitat.



Alaró, 25 de gener de 2018.

El batle,

Guillermo Claret Balboa Buika

Inform favorablement, 25.01.2018

El secretari,

Jaume Nadal Bestard

Intervengut i conforme,

La interventora,

Joana Maria Oliver Vaquer