PLEC DE CLÀUSULES TÈCNIQUES, ECONÒMICO-ADMINISTRATIVES QUE HA DE REGIR EL CONCURS PÚBLIC, CONVOCAT PER L'AJUNTAMENT D'INCA, PER A LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'OCUPACIÓ PRIVATIVA D'UNA PARCEL·LA MUNICIPAL DE DOMINI PÚBLIC PER A LA CONSTRUCCIÓ, INSTAL·LACIÓ I EXPLOTACIÓ D'UN COMPLEX SOCIOCULTURAL I RECREATIU AMB OFERTA COMPLEMENTÀRIA.

I.- OBJECTE.

1.- Constitueix l'objecte del present contracte la concessió demanial o privativa del ús d'una parcel·la municipal de domini públic per a la construcció, instal·lació i explotació d'un complex sociocultural i recreatiu amb oferta complementària. La parcel·la que serà objecte de concessió pertany als terrenys dels equipaments municipals del Quarter General Luque, te una configuració triangular amb una superfície de 16.048,93 m2 i es troba entre els carrers de Sencelles i Juan de Austria; la seva qualificació urbanística segons el PGOU es de ús dotacional públic, espai lliure públic i zones verdes.

2.- A conseqüència de la concessió, l'Ajuntament cedirà a l'empresa adjudicatària, durant el termini de vigència de la concessió, el dret d'ús privatiu de la esmentada parcel·la on, a càrrec seu, el concessionari haurà de construir, instal·lar i posteriorment explotar un complex sociocultural i recreatiu, amb oferta complementària. En contraprestació a aquesta concessió l'adjudicatari haurà d'abonar a l'Ajuntament els cànons de la concessió que resultis adjudicats i complir amb la resta d'obligacions que es preveuen en aquest plec de condicions.

3.- La construcció, instal·lació i posterior explotació del complex es realitzarà en la forma, condicions i terminis que es preveu en el present plec de condicions i documents annexes, i, en tot allò que no s'oposi al mateix plec, per l'oferta del licitador.

4.- Quedarà afecte a la concessió de domini públic l'espai on s'hagi d'ubicar el complex. Una vegada finalitzat el termini de vigència de la concessió revertiran totes les construccions i edificacions al Ajuntament, sense dret a indemnització a favor de la concessionària per cap concepte.

5.- Formen part integrant del present plec de condicions i tindran caràcter contractual, els següents documents annexes:

- Avant projecte.
- Estudi Econòmic.

II.- NATURALESA DE LA CONCESSIÓ I RÈGIM JURÍDIC.

6.- La relació que vincularà a l'adjudicatari del present concurs amb l'Ajuntament serà la de concessió administrativa demanial, mitjançant la qual l'Ajuntament a canvi d'un cànon concedeix al contractista l'ús privatiu d'una parcel·la del domini

públic damunt la qual haurà de procedir a la construcció, instal·lació i explotació posterior del complexe.

Resultaran d'aplicació les previsions dels articles 85.3, i 86.3 i següents de la Llei 33/2003, de Patrimoni de les Administracions Públiques (d'ara endavant, LPAP), que constitueix legislació estatal i bàsica, així com l'establert en la Secció 1ª Capitulo IV del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat per Reial decret 1372/1986 de 13 de juny (d'ara endavant RBEL), normes que defineixen el règim jurídic de la concessió demanial que ha d'atorgar-se.

En tot allò no previst en el present plec, la present concessió queda sotmesa al règim jurídic determinat en la Llei 33/2003 de 3 de novembre de Patrimoni de les Administracions Públiques, Reglament General de la Llei de Patrimoni de les Administracions Públiques, aprovat per Reial decret 1373/2009, de 28 d'agost, la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, la Llei 7/1985 de 2 d'abril Reguladora de les Bases de Règim Local; Text Refós de les disposicions vigents en matèria de règim Local, aprovat per Reial decret Legislatiu 781/1986 de 18 d'abril, Reial decret 1372/1986 de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Locals (RBEL), la Llei 39/2015, d'1 d'octubre del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques, i la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim Jurídic del Sector Públic. Supletòriament, s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en concret, el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat per Reial decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre (TRLCSP), per resoldre els dubtes i llacunes que poguessin presentar-se. En defecte d'això, s'aplicaran les de dret privat.

III. TERMINI DE LA CONCESSIÓ.

7.- El termini màxim de la concessió serà de 40 anys comptats a partir del dia següent al de la signatura del acta d'ocupació, que es realitzarà al dia i hora que assenyali el Ajuntament dins el termini de quinze dies a comptar des de la signatura del contracte de concessió. Per tant el termini de concessió s'iniciarà a partir d'aquella data amb independència de la data de finalització de les obres.

8.- Aquest termini de 40 anys no es podrà alterar com a conseqüència de les ofertes de les empreses, per la qual cosa no es podrà millorar a favor de l'Ajuntament i es mantindrà així invariable durant tota la concessió.

IV.- CANONS DE LA CONCESSIÓ. PAGAMENT.

9.- A canvi de la concessió demanial els adjudicataris a les seves propostes hauran de oferir un cànon econòmic fitxo a pagar a l'Ajuntament i un cànon variable. Aquests cànons no podran ser inferiors als cànons mínims que es disposa en aquest plec. Seran rebutjades les ofertes dels licitadors que no respectin aquests cànons mínims, els quals seran millorables per els licitadors a les seves ofertes i a favor del Ajuntament. Les ofertes dels cànons tindran en el concurs la ponderació que s'indica en el apartat de criteris d'adjudicació.

APROVAT PER EL CONSELL PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017

El cànon fitxo consistirà en una quantitat mínima anual de 35.913,66 euros que serà abonada per la concessionària amb sol pagament.

El cànon fix s'ingressarà en les Arques municipals per any vençut, dins el termini indicat en el document d'ingrés corresponent que li serà remés dins el primer mes de cada any. No obstant en el supòsit d'inici i extinció de la concessió el cànon es prorratejarà en relació als mesos en que efectivament hagi estat vigent la concessió.

El termini per fer l'ingrés en període voluntari serà el següent:

a) Si la notificació de la liquidació es realitza entre dia 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior, o si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.
b) Si la notificació de la liquidació es realitza entre dia 16 i últim de cada mes , des de la data de recepció de la notificació fins el dia 5 del segon mes posterior,o si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

10. El cànon variable vindrà determinat pel percentatge de participació de l'Ajuntament en els beneficis derivats de la seva explotació, consistirà en un mínim del 0,71 % damunt els ingressos d'explotació que obtingui el concessionari damunt la concessió. Es consideraran ingressos d'explotació aquells que resultin d'aplicar el marc normatiu d'informació financera aplicable al concessionari.

Aquesta meritació començarà a la data de inici de l'explotació. En cas que l'inici de la meritació del primer import variable anual no coincideixi amb l'inici de l'any natural, el seu muntant es calcularà a prorrata del període que intervingui entre l'inici de la meritació i el final de l'any natural en curs.

L'import variable anual haurà de fer-se efectiu dins dels noranta (90) dies naturals següents l'inici de cada anualitat. L'ingrés es realitzarà conforme a l'estimació d'ingressos d'explotació corresponents a l'anualitat que realitza l'adjudicatari, el detall del qual haurà de facilitar a l'òrgan contractant dins del mateix termini previst per al pagament.

En el cas de que per causes imputables a l'Ajuntament, la notificació de la liquidació suposés un termini superior als 90 dies anteriorment assenyalats, s'entendrà que el termini de la notificació de la liquidació és el corresponent per fer l'ingrés.

El termini per fer l'ingrés en període voluntari serà el següent:

c) Si la notificació de la liquidació es realitza entre dia 1 i 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 20 del mes posterior, o si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

d) Si la notificació de la liquidació es realitza entre dia 16 i últim de cada mes , des de la data de recepció de la notificació fins el dia 5 del segon mes posterior,o si aquest no fos hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

El cànon és un ingrés de dret públic. La falta de pagament de qualsevols dels dos cànons en els terminis assenyalats durà aparellat la meritació dels recàrrecs prevists en la Llei General Tributària i el Reglament General de Recaptació i l'abonament dels interessos que corresponguin, endemés, en el seu cas, de l'extinció de la concessió i la imposició de les corresponents sancions administratives de conformitat amb el previst en aquest plec.

Sense perjudici de l'anterior, el concessionari lliurarà un informe signat per un auditor de comptes en exercici, degudament inscrit en el ROAC, en el que certificarà els ingressos d'explotació detallats per cada una de les línies de negoci. Posteriorment es regularitzarà el pagament efectuat i l'òrgan contractant podrà verificar el càlcul del total de l'import net del ingressos d'explotació mitjançant una auditoria. Aquest informe s'entregarà a l'Ajuntament dins el plaç màxim per aprovar les comptes anuals del adjudicatari, procedint-se a la regularització que si escau procedeixi. La sumes que resulten de les regularitzacions hauran d'abonar-se per qui correspongui en un termini màxim de vint (20) dies naturals des de la recepció de la comunicació de la regularització. L'adjudicatari haurà de facilitar als auditors totes les dades que li siguin requerits.

11.- Quant es compleixi un any de vigència de la concessió, i després anualment fins a la finalització de la concessió el cànon fitxo s'actualitzarà aplicant sobre ell, i posteriorment sobre el ja actualitzat l'índex General Nacional de Preus al Consum o índex que en un futur el substitueixi. El cànon variable no es modificarà durant tota la concessió.

Tot això sense perjudici de les revisions que pertoquin quant s'incrementin o es modifiquin les zones susceptibles d'explotació.

V.- EXECUCIÓ DE LES OBRES. VARIACIONS EN L'EXECUCIÓ DE LES OBRES. EXECUCIO DE VIAL.

12.- A canvi de la concessió l'empresa adjudicatària haurà de procedir a construir, a la seva exclusiva costa, els edificis, obres i instal·lacions que es descriuen en el avant-projecte que s'adjunta a aquesta proposta. El pressupost d'execució que es preveu ascendeix a la quantitat de 4.358.478,27.- euros, Iva exclòs.

13.- Per poder iniciar les obres el concessionari, dins el termini de tres mesos a comptar des de la notificació de l'adjudicació, haurà de presentar a l'Ajuntament el projecte integrat que contengui el projecte bàsic i d'execució i d'activitats de totes les obres i instal·lacions que es comprenen en el avant-projecte, així com aquelles millores que hagués oferit. Alhora de redactar aquests projectes el concessionari haurà de respectar les previsions del avant-projecte i executar

APROVAT PEL AJUNTAMENT PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
El Secretari

obres i instal·lacions per valor mínim de 4.358.478,27.- euros, Iva exclòs, seguint els preus oficials del col·legi d'arquitectes, i en el seu defecte els preus de mercat, més el valor de les millores oferides.

14. Aquests projectes a redactar per la concessionària hauran de tenir el suficient detall i totes les previsions pressupostàries necessàries per la total finalització i posta en funcionament del complex, respectant el nivell de qualitats i acabats previst en el avant-projecte y en les millores ofertades pel licitador.

En els efectes de controlar l'adequada execució de les obres i el nivell d'acabats i instal·lacions exigibles, una vegada presentats els projectes per la concessionària al Ajuntament seran analitzats pels serveis tècnics en els efectes de constatar que es dona compliment a totes les previsions del avantprojecte i a les millores ofertades. En el cas de que es produeixi qualque incompliment respecte del avantprojecte es requerirà a la concessionària per que ho esmenti.

15. Cal fer especial esment a que els projectes hauran de tenir un pressupost d'execució mínim que ascendeixi a la quantitat de 4.358.478,27, Iva exclòs. Per quantificar les partides pressupostàries s'aplicaran els preus del llibre oficial del col·legi d'arquitectes i en el seu defecte el preus de mercat. El serveis tècnics municipals comprovaran que les partides pressupostàries siguin correctes i coherents, adequades per la completa execució i posta en funcionament de tot el complexe, amb el nivell d'acabats exigible segons el nivell d'acabats previst en el avant-projecte i millores ofertades.

L'empresa concessionària, dins el termini que li indiqui l'Ajuntament, haurà d'introduir totes aquelles modificacions que proposin els serveis tècnics municipals.

16.- Per la seva banda la concessionària també podrà proposar modificacions en el projecte respecte del avantprojecte, però hauran de ser admeses per l'Ajuntament. L'Ajuntament podrà admetre aquestes modificacions únicament en els casos següents:

a.- Quant aquestes modificacions siguin preceptives per qüestions legals, tècniques, urbanístiques, mediambientals o per qualsevol altre motiu d'obligat compliment.

b.- Quant existeixi una impossibilitat de qualsevol tipus que impossibiliti el desenvolupament del avantprojecte talment com estava previst.

c.- Quant aquestes modificacions millorin el projecte final, des del punt de vista estètic, funcional, de qualitat, prestacions, etc., o quant es tracti de millores ofertades pels licitadors a les seves ofertes.

d.- Quant aquestes modificacions estiguin previstes en el present plec de condicions.

Aquests modificacions en cap cas podran suposar una disminució del pressupost d'execució del projecte, de forma que si comporten l'eliminació o reducció del import de qualsevol partida haurà de ser rescabalat amb una altre partida del pressupost, tot això en els efectes de no rompre el equilibri econòmic contractual de la concessió ni disminuir la qualitat general del complex.

Per acceptar aquestes modificacions serà necessari informe favorable raonat dels serveis tècnics en el que es constati que efectivament concorre una de les causes abans indicades i de que no es produeix una disminució pressupostària o de que en tot cas s'han fet els reequilibris pressupostaris adients.

Una vegada emes aquest informe serà aprovat per l'Ajuntament.

També es podran proposar modificacions durant l'execució de les obres, les quals seguiran al mateix règim anterior.

17.- Una vegada aprovat per l'Ajuntament el projecte integrat, que estarà compost pel projecte bàsic, d'execució i activitats, amb totes les rectificacions oportunes mes les millores ofertades, el contractista haurà d'iniciar les obres en el termini màxim d'un mes.

18.- El projecte definitivament aprovat per l'Ajuntament serà el que concretarà les construccions i instal·lacions a realitzar pel contractista així com el destí que haurà de donar a les edificacions durant tot el termini de concessió. Per tant, l'empresa concessionària no podrà realitzar més obres, construccions i instal·lacions que les autoritzades en aquest projecte definitiu, ni variar el seu destí, llevat de futures modificacions segons els termes que més endavant s'exposen.

19.- Tot quant costos siguin necessaris per la completa finalització del complexe serà a càrrec de la concessionària. També seran a càrrec seu els imposts i taxes municipals per a l'obtenció de les llicències d'obra i d'obertura.

20.- L'empresa concessionària haurà d'executar les obres dins el termini de 24 mesos a comptar des de la data de notificació de l'aprovació del projecte. La constitució en mora del contractista no necessitarà intimació prèvia per part de l'Administració. Quan el contractista, per causes imputables a ell, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total, l'Administració podrà optar indistintament per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats diàries amb els termes a que es refereix el art. 212 del TRLCSP. Una vegada executades les obres seran inspeccionades pels serveis tècnics municipals, havent de subsanar la concessionària totes aquelles deficiències que li indiquin aquests serveis d'inspecció. Si les obres estan en condicions de ser rebudes s'aixecarà la corresponent acta de recepció. A partir d'aquest noment la concessionària disposà d'un mes per iniciar l'explotació del complex.

21.- Com una obligació més que assumeix amb l'adquisició de la concessió, el contractista haurà d'assumir a càrrec seu, i així està previst en el pressupost del

APROVAT PER L'AJUNTAMENT PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
Ajuntament d'Inca
El Secretari

avant-projecte, el 50% de l'execució del tram de vial situat entre el carrer Juan de Austria i Rodríguez Casademunt, d'uns 542,65 m2 de superfície. L'altre 50% serà assumit per l'Ajuntament o per l'entitat que resulti tenir el ús o propietat de la parcel·la confrontant. L'execució d'aquest vial l'assumirà l'Ajuntament o aquesta altre entitat, la concessionària haurà d'abonar a l'entitat que l'executi el 50% del import, imposts inclosos. Qualsevol que sigui el cost final de l'execució d'aquest vial l'haurà d'assumir en el 50% la concessionària. El disseny, qualitats i determinacions d'aquest vial serà decidit per l'Ajuntament.

22.- El concessionari s'obliga a realitzar les obres i instal·lacions prenent totes les precaucions exigibles per la seguretat del edifici, dels operaris, transeünts i habitants de les finques pròximes, observant rigorosament les normes aplicables en matèria laboral, seguretat en el treball, sanitàries i quantes altres siguin d'aplicació, sense excepció ni cap minva, i donant exacte compliment al projecte de seguretat i higiene previst en el projecte principal.

23.- La concessionària respondrà de tots els danys, perjudicis i accions de qualsevol naturalesa que siguin ocasionats a terceres persones pel seu personal, la seva maquinària o com a conseqüència dels treballs realitzats durant la construcció del complex. En aquests efectes l'empresa contractista haurà de subscriure i mantenir en vigor durant tot el termini d'execució de les obres una assegurança de responsabilitat civil a tercers i també una patronal amb un límit mínim de 600.000.- euros de indemnització per sinistre a cada una. En motiu de l'adjudicació i posteriorment haurà d'acreditar el compliment d'aquesta obligació amb la presentació dels documents adients.

24.- Totes les obligacions de la concessionària descrites en aquest capítol V es consideren com a essencials, molt especialment i de forma qualificada aquelles que fan referència a la presentació de projecte, inici i finalització de les obres i inici de l'explotació, per la qual cosa en atenció a la seva gravetat podrà donar lloc a la resolució de la concessió de conformitat amb l'art. 223 del TRLCSP.

VI.- EXPLOTACIÓ, MANTENIMENT, NETEJA, MODERNITZACIÓ I REFORMA DEL COMPLEX. ASSEGURANCES. OBLIGACIONS DE LA CONCESSIONÀRIA.

25.- El concessionari haurà destinar cada part del complex durant tot el termini de la concessió al ús i en l'extensió i condicions previstos en el projecte que, redactat per la concessionària a partir del avant-projecte, resulti aprovat per l'Ajuntament. Per tant la concessionària no podrà variar unilateralment el destí de tot o part del complex, es a dir, de cap dels seus espais, edificacions i instal·lacions, ni ampliar ni reduir-los.

Això no obstant prèvia petició degudament raonada i motivada, l'Ajuntament podrà autoritzar modificacions en el destí de tot o parts determinades del complex, sempre en respecte a la normativa urbanística que resulti d'aplicació. El anterior s'entén com una facultat discrecional de l'Ajuntament, per la qual cosa la concessionària no tindrà dret a la seva concessió i en tot cas serà necessari que

resti acreditat el interès públic i general i que la modificació que es proposi satisfaci millor les necessitats d'oci, recreatives i/o socioculturals de la ciutat.

26.- Es locals de la zona d'oci i recreativa hauran d'estar destinats únicament a activitats de restauració, oci, recreatives, socioculturals i en general a qualsevol activitat amb un ús d'oci i recreatius. La concessionària podrà modificar lliurament les activitats d'aquests locals sempre que es respectin els usos abans descrits. Cap local es podrà destinar a salon de joc atzar amb doblers o d'apostes, ni hi podrà haver en tot el complex màquines d'aquestes característiques.

A més en aquesta zona hi ha previst un total de deu locals. La concessionària ja des del inici o durant la concessió podrà reduir aquests locals fins a un mínim de tres amb major superfície.

27.-. Durant tot el termini de la concessió haurà d'estar en funcionament el complex i l'activitat de cines. La paralització de l'activitat en els cines per mes de sis mesos serà causa de resolució. El concessionari podrà tenir obert al públic el complex durant els dies i hores que lliurament decideixi, respectant sempre les limitacions previstes a la normativa que resulti d'aplicació.

28.- L'empresa concessionària podran cedir tota la concessió, prèvia autorització municipal i complint els requisits disposats en el art. 226 del TRLCSP, no es podrà cedir parcialment. L'empresa concessionària no podrà subarrendar totalment la concessió, únicament podrà subarrendar els locals de la zona d'oci, per termini no superior al de la concessió. Degut a que el subarrendament tindrà incidència directe damunt el cànon variable, per subarrendar la zona comercial s'haurà de sol·licitar autorització a l'Ajuntament, qui la podrà denegar en el cas de que el preu del subarrendament sigui inferior al preu de mercat. El subarrendatari no podrà subarrendar ni cedir per quasevol títol els seus drets de subsarrendament, el incomplimment del anterior serà causa de resolució de la concessió. Les sales de cines hauran de ser explotades directament per la concessionària sense possibilitat de cessió o subarrendament, le incompliment del anterior també serà causa de resolució.

29.- L'adjudicatari podrà hipotecar el dret real de concessió, però no els béns i serveis sobre els que la concessió recau, donant prèvia compte a l'Ajuntament d'Inca i, en cas de utilitzar aquesta facultat, haurà de garantir que la hipoteca serà cancel·lada cinc anys abans de l'expiració del termini de la concessió.

30.- El concessionari haurà de realitzar, a càrrec seu, durant tot el període de concessió aquelles obres, reparacions, reposicions i remodelacions que siguin necessàries pel manteniment, conservació i modernització de totes les edificacions, espais, mobiliari, instal·lacions, zones ajardinades etc del complex, en els efectes de que en tot moment presenti un bon estat de conservació, decoro, modernització i nivell estètic.

Aquestes actuacions hauran de ser prèviament autoritzades per l'Ajuntament en els efectes de constatar que no s'incompleix el present plec de condicions. Tot

APROVAT PER LA COMISSIÓ DE PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017

això sense perjudici, si procedeix legalment, de l'obtenció de les corresponents llicència d'obres i, si procedeix, de la modificació de la llicència d'obertura.

31.- Durant tot el termini de vigència de la concessió el concessionari haurà de fer-se càrrec del manteniment i neteja periòdica de totes les edificacions, espais lliures públics, zones ajardinades i instal·lacions que formen el complex, mantenint-los sempre amb perfecte estat de manteniment, conservació i neteja.

32.- El concessionari haurà de donar exacte compliment a les normes higiènico-sanitàries i de seguretat que en cada moment resultin d'aplicació a cada una de les activitats i espais del complex.

33.- També serà a càrrec de l'empresa concessionària les modificacions a introduir en els edificis i instal·lacions quant així ho exigeixi la normativa.

34.- El concessionari podrà instal·lar rètols tant al interior com a l'exterior del complex, no obstant l'Ajuntament es reserva el dret de determinar el lloc, dimensions i característiques de cada un ells, en els efectes de que aquests rètols no desdiguin amb el entorn.

35.- Seran a càrrec de la concessionària totes les obres i instal·lacions que siguin necessàries per subministrar el complex d'aigua, electricitat i telecomunicacions. També seran a càrrec seu la contractació i posteriors despeses per consums d'aquests serveis.

36.- L'empresa concessionària haurà de subscriure i mantenir en vigor durant tot el termini de vigència de la concessió les següents assegurances:

- Assegurança d'indemnització d'accidents de treball del personal del complex per import mínim de 300.000.- euros per víctima.
- Assegurança d'indemnització per responsabilitat civil a tercers per un import mínim de 2.000.000.- d'euros i que per víctima garanteixi un capital mínim de 300.000.- euros.
- Assegurança per danys derivat al immoble, ja siguin per riscs externs, causats per tercers o per actes propis, que cobreixi el complex per import de 4.358.478,27 euros mes Iva.

Respecte a les dues primeres pòlisses s'admetran franquícies sempre que no siguin superiors al 10% del capital mínim assegurat per víctima o al 5% per sinistre. Respecte a l'altre pòlissa s'admetran franquícies que no siguin superiors als 500 euros.

Una vegada finalitzades les obres i abans del inici de l'explotació, l'empresa concessionària presentarà els contractes d'assegurança a l'Ajuntament per comprovar que s'ha subscrit de conformitat amb els anteriors paràmetres. Després anualment es presentaran els rebuts que acreditin la vigència de les pòlisses.

37.- Les obligacions previstes en aquest capítol VI es consideren com a essencials, per la qual cosa en atenció a la seva gravetat podrà donar lloc a la resolució de la concessió de conformitat amb l'art. 223 del TRLCSP, llevat de que en aquest plec ja s'indiqui expressament que seran causa de resolució, per la qual cosa ja no s'haurà d'atendre a la gravetat del incompliment i s'haurà de procedir a la resolució.

VII.- REGIM ESPECIAL DE LA EXPLANADA MULTIFUNCIONAL. US i MANTENIMENT. POSSIBLES MODIFICACIONS EN EL SEU ÚS.

38.- La concessió del domini públic comporta el ús privatiu de la totalitat de la parcel·la descrita a la condició primera, respecte de la qual la concessionària haurà d'assumir les tasques de neteja, manteniment i modernització. Això no obstant respecte de la explanada multifuncional, com espai lliure públic, s'estableix el règim especial que seguidament s'indica.

39.- La concessionària haurà de cedir l'ús a l'Ajuntament de la explanada multifuncional amb la finalitat de que, tant directament ell com altres entitats, hi puguin celebrar qualsevol tipus d'esdeveniments culturals, musicals, divulgatius, recreatius, polítics, socials, firals etc. Concretament es fa especial menció que durant les tres fires d'Inca i Dijous Bo l'explanada serà utilitzada per l'Ajuntament amb la finalitzat de celebrar, ell o altres entitats, esdeveniments de tot tipus propis de les fires o per la instal·lació de atraccions de fira etc.

40.- Llevat de les tres fires i Dijous Bo, en que no serà necessari, en els altres casos l'Ajuntament haurà de preavisar a la concessionària amb un mínim de deu dies d'antelació a la data de celebració del esdeveniment. En aquesta comunicació s'indicarà els dies i horaris que l'Ajuntament precisa l'espai. La concessionària haurà de posar a disposició la explanada i haurà de tenir oberts els banys públics. La concessionària es podrà negar si en el moment de la comunicació del preavís acredita que ja té programant amb anterioritat qualque esdeveniment. Una vegada celebrat el esdeveniment per part del Ajuntament, a la seva costa, procedirà a la completa neteja de la explanada, banys públics i també de la zona ajardinada, si hagués resultat afectada. L'Ajuntament també repararà o reposarà el mobiliari, plantacions i qualsevol element del complex que hagi estat afectat pel mal ús del públic o actes vandàlics durant la celebració del esdeveniment.

41.- El concessionari podrà realitzar a la explanada actes i esdeveniments socials, culturals, musicals, teatrals, d'oci i recreatius, sempre respectant els horaris i normativa legal que resulti d'aplicació a cada espectacle o esdeveniment. Aquest ús necessitarà autorització prèvia de l'Ajuntament per cada acte amb la finalitat de que el concessionari no faci un ús permanent o de tal intensitat que impossibiliti el ús de la explanada com espai lliure públic, el qual seguidament es tracte.

42.- Quant ni l'Ajuntament ni el concessionari realitzi els anteriors esdeveniments, la explanada es concep com un espai lliure públic, per tant el concessionari haurà

27/07/2017

de consentir el ús d'aquest espai com si d'una plaça pública es tractés. Prèvia autorització del Ajuntament i amb el recolçament de la policia local, complint sempre la legalitat aplicable, podrà restringir el ús a determinades persones o activitats. El concessionari podrà instal·lar taules i cadires a l'explanada com elements accessoris de les activitats d'oci que es desenvolupin en el complex. L'extensió i ubicació d'aquesta ocupació haurà de ser acceptada per l'Ajuntament i s'haurà d'abonar la corresponent taxa per ocupació de via pública, la qual no esta inclosa en els cànons de concessió.

43.- Durant la concessió, si es constata la conveniència de donar un altre ús a l'explanada, la concessionària podrà proposar de forma justificada la construcció de determinades instal·lacions o edificacions dins aquesta explanada multifuncional per destinarles, amb caràcter privatiu del concessionari, a usos d'oci, recreatius o socio culturals, sempre de conformitat amb la normativa urbanística que resulti d'aplicació. L'autorització de l'Ajuntament serà discrecional, no tindrà dret la concessionària a aquesta modificació, i en tot cas haurà d'acreditar-se en el expedient la conveniència d'aquesta modificació per el interès general. Previs els informes tècnics i econòmic adients l'Ajuntament aprovarà el cànon a satisfer per la concessionària a conseqüència d'aquesta major intensitat en el ús de la parcel·la en els efectes de restablir el equilibri econòmic contractual de la concessió.

44.- La concessionària haurà d'assumir totes les despeses de construcció i liquidar les corresponents taxes i imposts. Una vegada construïdes les edificacions i/o instal·lacions la concessionària adquirirà les mateixes obligacions que amb la resta del complex, revertint també a la finalització de la concessió a l'Ajuntament sense cap dret a indemnització.

45.- El dret d'ús de l'explanada per part del Ajuntament quedarà reduït o suprimit en atenció a les característiques de la modificació que es realitzi en el espai. En el acord que s'autoritzi aquesta modificació s'establirà el nou règim d'ús.

VII. ALTRES OBLIGACIONS I DRETS DEL CONTRACTISTA

46.- Obligacions de la concessionària.

Són obligacions de la concessionària, a més de les obligacions generals i específiques ja establertes en aquest plec i en la documentació complementària, i les quals es donen per reproduïdes, les que s'estableixen a continuació, havent d'assumir la concessionària del seu compte i càrrec les despeses que dites obligacions generin:

a) Obtenir l'autorització prèvia i expressa de l'Ajuntament , com a propietària, per a la realització de qualsevol obra i/o activitat en les construccions i instal·lacions objecte de la concessió.

b) Sol·licitar i Obtenir les llicències i permisos corresponents establerts en la normativa vigent per a l'execució de qualsevol nova obra i/o activitat i a abonar les despeses que això origini, del seu compte i càrrec.

c) Realitzar les reposicions i/o substitucions necessàries de materials, mobiliari i equipaments de les instal·lacions.

d) El pagament de compte i càrrec de la concessionària de tots els drets, taxes, arbitris, contribucions o impost de l'Estat, la Comunitat Autònoma o el municipi, derivats de la concessió. Entre aquests, s'hi esmenten a forma enunciativa i no exhaustiva els següents: l'Impost de Transmissions Patrimonials; l'Impost sobre Béns Immobles durant el temps de vigència de la concessió; qualsevol dret, arbitri, preu públic o tribut que afecti a la instal·lació. Així mateix, la concessionària té l'obligació de pagar del seu compte i càrrec tots els tributs i altres despeses derivades de la seva activitat empresarial.

e) El pagament de les despeses de publicitat derivades de la licitació, fins al màxim que s'indica en aquest plec.

f) La concessionària està obligada a concertar, del seu compte i càrrec, les corresponents pòlisses d'assegurances que s'indiquen en aquest plec i, en tot cas a respondre de totes les responsabilitat que pugui generar l'exercici de la concessió.

g) La concessionària ha de complir, sota la seva exclusiva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de seguretat i higiene en el treball, i de prevenció de riscos laborals. Així mateix, ha de tenir a càrrec seu el personal necessari per realitzar l'objecte de la concessió, respecte del qual té la condició d'empresari a tots els efectes. A l'efecte de donar compliment al que disposa l'article 5 del Reial decret llei 5/2011, de 29 d'abril, serà obligació essencial de l'empresa contractista, un cop formalitzada la concessió i sempre abans de l'inici de l'explotació del seu objecte, aportar específicament una relació nominal i l'acreditació que els treballadors que ocuparan per executar el contracte estan afiliats i donats d'alta en la Seguretat Social. Així mateix, serà obligació de l'empresa adjudicatària i concessionària de posar en coneixement de l'òrgan adjudicant de la concessió les contractacions de nou personal que hagi d'adscriure's a l'execució de la concessió i d'acreditar la seva afiliació i alta en la Seguretat Social. La mateixa obligació tindrà els subcontractistes de la concessió. Serà causa especial de resolució de la concessió el incompliment per part de les empreses concessionàries del deure d'afiliació i alta en la Seguretat Social del personal que ocupin en l'execució de la concessió.

h) L'empresa adjudicatària adoptarà les mesures adients evitant, en tot cas, actes que poguessin considerar-se com a determinants pel

APROVAT PER LA JUNTA DE GOVERN EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
Ajuntament d'Inca Secretaria

reconeixement d'una relació laboral entre el personal de l'empresa adjudicatària i l'Ajuntament. El personal que l'empresari destini a l'execució de la concessió no tindrà vinculació laboral o de cap altre tipus amb l'Ajuntament, havent de ser contractats en el règim o modalitat que legalment correspongui per l'adjudicatari. A l'extinció de la concessió, no podrà produir-se en cap cas la consolidació de les persones que hagin realitzat els treballs objecte de la mateixa com a personal de l'Ajuntament contractant. En el supòsit de fet, que per part de l'òrgan judicial es condemnés a l'Ajuntament per sentència ferma a assumir el personal de l'empresa adjudicatària, així com el pagament de la corresponent indemnització, l'Ajuntament o l'entitat afectada repetirà en contra de l'empresa adjudicatària per aquestes quanties de tipus indemnitzatori així com altres que derivin de tal concepte.

i) Facilitar, a requeriment de l'Ajuntament, la suficient informació que permeti comprovar la plantilla i identificar els responsables de l'execució de l'objecte de la concessió.

j) La concessionària no podrà excusar la manca de personal per interrompre o retardar el servei i haurà de disposar en tot moment de tots els elements necessaris per a la seva execució.

k) La concessionària s'obliga a complir amb les prescripcions contingudes a la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i molt especialment a no utilitzar per a ella mateixa ni proporcionar a tercers cap dada relativa a l'Ajuntament o als seus fitxers, obtinguda amb motiu de la concessió, ni publicar ni difondre per qualsevol mitjà, totalment o parcialment, el seu contingut.

l) La concessionària haurà de dur a terme l'explotació de l'activitat amb estricte subjecció als termes de les llicències i permisos atorgats, sense poder excedir-se dels mateixos. Així mateix s'haurà de subjectar en l'activitat a l'establert a les Ordenances municipals.

m) La concessionària no podrà instal·lar propaganda o publicitat estàtica o dinàmica sense obtenir la prèvia autorització de l'Ajuntament. A més, haurà d'obtenir les llicències i permisos que siguin preceptius, d'acord amb la normativa vigent, les Normes Urbanístiques de Planejament Municipal i les Ordenances municipals vigents, si n'hi hagués.

n) Tota la retolació, cartellera i publicitat que exhibeixi o realitzi la concessionària haurà d'estar impresa com a mínim en llengua catalana, sense perjudici que s'incloguin altres idiomes. Igualment qualsevol publicitat que es realitzi a través d'Internet o la resta de xarxes socials s'efectuarà, com a mínim, en llengua catalana, sense perjudici que s'ofereixi també en altres idiomes. Així mateix en l'execució del servei la

concessionària garantirà el compliment de la Llei de Normalització Lingüística de les Illes Balears en l'atenció als usuaris.

o) No es podran instal·lar màquines recreatives de joc tipus escurabutxaques, ni que incitin al joc en tot el complex.

p) La concessionària haurà de realitzar la desinsectació, desinfecció i desratització de les instal·lacions objecte de la concessió.

q) La concessionària realitzarà una gestió ecològica del tractament de residus. A aquests efectes té l'obligació de realitzar l'abocament de residus a través del sistema de recollida selectiva d'acord amb les directrius que li doni l'Ajuntament.

r) La concessionària té l'obligació de facilitar l'accés a les inspeccions municipals per tal de comprovar el bon estat de les instal·lacions, i el seu adequat funcionament, així com per a facilitar la comprovació del compliment dels termes i condicions establerts en aquest plec de clàusules administratives i en la documentació complementària.

s) La concessionària és la única i exclusiva responsable de l'activitat i està obligada al pagament de qualsevol multa o sanció que les Administracions competents puguin imposar com a conseqüència de les accions o omissions derivades de l'activitat. Per això, en cas que l'Ajuntament hagués d'abonar qualsevol import per aquest concepte, la concessionària té l'obligació de rescabalar a l'Ajuntament el seu import més els perjudicis que li puguin derivar.

47.- Drets de la concessionària.

A més dels que estableix la resta de clausulat d'aquest plec, els quals es donen aquí per reproduïts, la concessionària tendrà els següents drets:

a) A la pacífica ocupació dels béns objecte de la concessió i a l'explotació de l'activitat autoritzada durant el temps de vigència de la concessió, amb subjecció a l'establert en aquest plec i a la normativa
b) A ser indemnitzada en cas de rescat de la concessió.

VIII. DRETS I DEURES DEL AJUNTAMENT

48.- Drets i deures de l'Ajuntament.

A més dels deures establerts en aquest plec, la corporació està obligada a:

a) Posar a disposició de la concessionària l'objecte de la concessió des del moment de la formalització de la concessió.

APROVAT PER PRIMERA VEGADA PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
El Secretari

b) Indemnitzar a la concessionària en cas de rescat de la concessió.

c) Facilitar la informació i tràmits procedents com propietària de l'immoble per tal que la concessionària pugui realitzar els tràmits i canvis de titularitat que s'exigeixen en aquest plec.

A més dels drets establerts en aquest plec, la corporació té dret a:

a) Els drets inherents a la propietat de l'immoble i de les edificacions i obres realitzades en ell.

b) A percebre el cànon de la licitació, per l'import d'adjudicació, en els termes establerts en aquest plec.

c) A realitzar totes les comprovacions i inspeccions que resultin necessàries en l'immoble i les instal·lacions, per determinar el compliment de tots els aspectes regulats en aquest plec.

d) A imposar les penalitats i correccions pertinents a la concessionària per raó de les infraccions que cometi.

IX.- EQUILIBRI ECONÒMIC CONTRACTUAL DE LA CONCESSIÓ. MODIFICACIÓ DE LA CONCESSIÓ.

49.- La present concessió per la seva pròpia naturalesa demanial s'entendrà atorgada a risc i ventura del contractista, no s'assegura al concessionari un cost final màxim de les obres de construcció, ni tampoc una recaptació o rendiment mínim, ni se li atorgarà subvenció de qualsevol classe. Tampoc s'avalarà, en cap cas, l'emprèstit o operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar les obres i/o l'explotació del servei objecte de la concessió. En conseqüència qualsevol que sigui el cost final de construcció i instal·lació del complexe, el cost de l'explotació, les despeses i ingressos de top tipus, i, en definitiva, el resultat econòmic de l'explotació, o encara que no s'arribi al final del termini de vigència de la concessió etc., no donarà lloc en cap cas a la devolució total o parcial del cànon o a la revisió d'altres elements de la concessió.

X. REGIM DE PENALITATS CONTRACTUALS

50.- Infraccions.

Les infraccions que cometi la concessionària, per acció o per omissió, es classificaran i seran qualificades com a lleus, greus i molt greus.

1º. Tindran la consideració de FALTES LLEUS:
a) La simple interrupció de l'activitat.

b) El retràs d'horaris de prestació dels serveis o funcionament dels establiments.
c) Les simples irregularitats en el compliment del que prescriu aquest Plec de Condicions, sempre que no causin un perjudici directe de caràcter econòmic.

2º. Tindran la consideració de FALTES GREUS
a) El retard reiterat i sistemàtic en la prestació de les activitats del complexe, sigui d'un apart de les activitat o de totes elles.

b) La interrupció total o parcial de les activitat del complexe, sigui d'una part o de totes elles per qualsevol causa, sense la deguda justificació, per termini inferior a vuit dies, sempre que es produeixi més de dues vegades en l'any.

c) La inobservança de les prescripcions sanitàries o incompliment d'ordres donades sobre evitació de situacions insalubres, perills, etc..., que dicta la Batlia, si el concessionari persistís en aquelles, una vegada apercebut formalment.

d) La reiteració per dues o més vegades en la comissió de faltes lleus, escomeses en un període de sis mesos.

e) La negativa o resistència a facilitar la informació requerida per l'autoritat competent o els seu agents.

f) L'exercici d'activitat o activitats sobre el domini públic local que no sigui el que té per objecte aquesta concessió.

g) L'actuació del concessionari que doni lloc a la depreciació del domini públic o de les instal·lacions.

h) Totes aquelles que, implicant un incompliment de les obligacions del concessionari, no mereixi la qualificació de molt greus, i que per la seva naturalesa no hagin de ser considerades com a lleus.

3.- Tindran la consideració de FALTES MOLT GREUS les següents:

a) No començar la prestació de les activitats en el termini previst.
b) La paralització o no prestació de les activitats i la interrupció de les mateixes per qualsevol causa que fos, sigui d'un part d'elles o de totes les activitats, sempre que aquella es produeixi per un termini superior a vuit dies i quan fos igual o inferior a aquest termini quan es produeixi varies vegades a l'any, excepte els casos de força major.

c) No abonar el cànon a aquest Ajuntament, segons els termes i terminis establerts en aquest plec, o no reajustar la garantia definitiva establerta en aquest plec, quan sigui procedent i així ho estableixi l'Ajuntament, o

APROVAT EN SESSIÓ DEL DIA 27/07/2017
El Secretari

l'impagament a l'Ajuntament de qualsevol despesa que l'Ajuntament prèviament hagi abonat i que la concessionària tengui obligació de rescabalar a l'Ajuntament.

d) No mantenir en bon estat de conservació, modernització i neteja les instal·lacions.
e) L'incompliment de les normes laborals.
f) L'incompliment de les normes higiènico-sanitàries.

g) El frau en la forma de prestació, de l'activitat contractada no utilitzant els mitjans adequats o elements essencials exigits.

h) La reiteració per dues o més vegades en la comissió de faltes greus en un període d'un any.

i) Incompliment de condicions essencials. En aquest cas únicament s'optarà per la imposició de penalitat quant per la gravetat no procedeixi la resolució de la concessió. Es consideren condicions essencials amb els termes que es refereix l'art. 223 lletra f) del TRLCSP les següents:

1.) L'incompliment de qualssevol condició considerada com essencial en el present plec de condicions.

2) L'incompliment per la concessionària de l'obligació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de seguretat social, incloent-hi l'incompliment d'alta d'afiliació dels treballadors de la concessionària en la Seguretat Social.

3) Qualsevol actuació o conducta de l'empresari o del personal al seu servei que sigui constitutiva de delicte que es produeixi en l'àmbit del servei durant la prestació del servei.

4) No mantenir-se al dia en el pagament de les pòlisses d'assegurances de subscripció obligatòria per a la concessionària regulades en aquest plec.

5) La variació del projecte d'explotació que suposi alteració essencial de les condicions de licitació, o que sense ser-ho, s'hagi realitzat sense la prèvia autorització municipal.

6) La successió d'empresa o la cessió de la concessió sense la prèvia autorització municipal atorgada d'acord amb el procediment previst en aquest plec.

7) El fet de causar, per negligència o per mala fe, danys greus al patrimoni o als béns de l'Administració.

8) No prestar els serveis directament, llevat supòsits permesos a la normativa i en aquest plec.

9) Utilitzar qualsevol recurs de propietat municipal adscrit a la concessió en serveis o tasques diferents de les pròpies, sense autorització de l'Administració.

10) L'ocupació o dedicació de les instal·lacions o mitjans materials de l'Administració en usos o tasques diferents dels propis i autoritzats, acceptant qualsevol mena de contraprestació o remuneració.

11) La realització d'obres o activitats sense obtenir la prèvia autorització de la propietat municipal o les preceptives llicències i/o permisos corresponents d'acord amb la normativa vigent.

12) Incórrer la concessionària o els seus treballadors en conductes de discriminació lingüística respecte dels usuaris del servei, amb vulneració de la Llei de Normalització Lingüística de les Illes Balears, prèviament acreditats d'acord amb el procediment corresponent.

13) La manca d'obtenció de l'actualització periòdica de la llicència d'obertura abans del termini legal de venciment (28 de febrer de 2.019).

14) La no realització, d'alguna o de totes, les obres i adaptacions previstes en aquest plec, o de les obres de millora ofertes, en els terminis màxims establerts en aquest plec.

51. Penalitats.

1. Les infraccions consumades a que es refereix el present Plec es penalitzaran amb les següents multes:

a) Les infraccions lleus se sancionaran, en tot cas, amb apercebiment, podent-se posar multes fins a 600,00€.

b) Les infraccions greus es sancionaran amb multa des de 601'00 € fins a 3.000,00€.

c) Les infraccions molt greus es sancionaran amb multa des de 3.001 € fins a un màxim de l'import d'un terç del cànon anual d'adjudicació, podent donar lloc de forma alternativa a la imposició de multa o a l'extinció de la concessió, segons la major graduació de la gravetat de la infracció, llevat de aquells supòsits en que procedeixi només l'extinció de la concessió per imposició de la normativa vigent.

La imposició de les penalitats previstes en aquesta clàusula a conseqüència de les infraccions regulades en aquest plec, que corresponen a la facultat de policia de l'Ajuntament com a titular del bé demanial, ho serà sense perjudici de la imposició de les sancions i mesures coercitives que siguin procedents per les

APROVAT EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
El Secretari

respectives Administracions que siguin competents d'acord amb les lleis i ordenances municipals d'aplicació, que seran així mateix de plena aplicació i que estan fora de l'àmbit d'aquest plec.

52. Procediment per a la imposició de penalitats.

1. La competència per incoar l'expedient per a la imposició de les penalitats és del responsable del contracte.

2. Es donarà audiència a la concessionària per un termini de 5 dies hàbils.

3. La resolució de l'expedient correspon a l'òrgan adjudicant de la concessió. L'acord serà immediatament executiu.

4. La penalitat serà abonada mitjançant deducció de la garantia. La concessionària ha de complementar la garantia constituïda fins a la seva totalitat en el termini que a l'efecte li sigui atorgat.

5. Les penalitats que es puguin imposar no impedeixen que l'Administració pugui exigir la corresponent indemnització per danys i perjudicis que es puguin produir, fins i tot per via de constrenyiment.

6. En cap cas l'import de la sanció podrà esser inferior al benefici que la concessionària hagi pogut obtenir de la infracció.

XI.- SEGREST DE LA CONCESSIÓ, EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ I REVERSIÓ DELS BENS.

53. Si el concessionari incorrís en incompliment de caràcter greu que posés en perill la prestació del servei, l'Ajuntament podrà declarar el segrest temporal de la concessió d'acord amb les normes establertes en la vigent legislació de Règim Local. S'entén que el segrest serà íntegre, de tota la concessió i per tots els serveis que mitjançant la mateixa es presten

54. La concessió s'extinguirà per les següents causes:

a) No presentar el projecte d'obres i les rectificacions que li indiqui l'Ajuntament dins termini.
b) No iniciar les obres o no finalitzar-les dins els terminis indicats en aquest plec de condicions.
c) Suspensió de les obres durant mes de tres mesos per causes imputables el contractista.
d) Execució de les obres en incompliment greu dels plecs de condicions i/o del projecte d'obres aprovat per l'Ajuntament.
e) Mort o incapacitat sobrevinguda de l'usuari o concessionari individual o extinció de la personalitat jurídica, llevat que l'Ajuntament n'autoritzi la successió de l'empresa/ri.

f) Falta d'autorització prèvia en el cas de cessió de la concessió.
g) Caducitat per venciment del termini.
d) Rescat de la concessió. S'entendrà per rescat de la concessió la declaració unilateral del òrgan de contractació mitjançant la qual es doni per acabada la concessió, no obstant la bona gestió del seu titular.
e) La supressió de l'explotació per raons de interès públic.
f) El segrest de la concessió per un termini superior al establert com a màxim sense que el contractista hagi garantit l'assumpció completa de les seves obligacions.
g) Acord mutu.
h) Falta de pagament del cànon anual.
i) Pèrdua sobrevinguda dels requisits per contractar amb l'administració
j) L'abandó o la renuncia unilateral.
k) La declaració de caducitat (art. 136 i 137 del Reglament de Serveis de les Entitats Locals).
l) El incompliment de condicions considerades com essencials en aquest plec de condicions, amb els termes a que es refereix l'art. 223. f) del TRLCSP, sempre que, en atenció a la major gravetat, ja no procedeixi la imposició de penalitat per falta molt greu.
m) Qualsevol altra causa que estigui expressament estipulada en aquest plec com a causa d'extinció de la concessió.
n) Qualsevol altre causa prevista legalment.

55. Obligació de la concessionària de lliurar els béns objecte de la concessió. Desnonament administratiu.

L'òrgan que va atorgar la concessió declararà la seva extinció quan concorrin les causes establertes en la clàusula anterior. La declaració d'extinció de la concessió fixarà si en fos procedent l'import de les possibles indemnitzacions a la concessionària, així com el termini perquè l'interessat procedeixi a desallotjar l'immoble.

Una vegada verificat el pagament de la indemnització per l'Ajuntament, si aquesta fos procedent, i si l'interessat no ha procedit a desallotjar en el termini indicat, la Corporació procedirà per ella mateixa a executar el desnonament per via administrativa.

Les despeses que origini el llançament o dipòsit de béns seran de compte del desnonat.

La Corporació retindrà els béns que consideri suficients per atendre el pagament de les despeses d'execució del desnonament i els podrà alienar pel procediment de constrenyiment.

56. Reversió de les obres i instal·lacions.

APROVAT EN SESSIÓ 27/07/2017

Complit el termini de vigència del contracte, revertiran les construccions i instal·lacions municipals a aquest Ajuntament, així com els bens, les obres i instal·lacions realitzats o incorporats a l'immoble, i específicament les que es preveuen en aquest plec, havent-se de trobar aquest en bon estat de conservació, a tal efecte, i com a mínim, tres mesos abans de finalitzar el termini, l'Administració Municipal designarà els tècnics que han d'inspeccionar l'estat en què es troba la instal·lació, ordenant, a la vista dels resultats de l'inspecció tècnica, l'execució de les obres i tasques de reparació i reposició que s'estimin necessaris per mantenir i entregar aquella en les condiciones previstes. Les obres i tasques de reparació o reposició que s'hagin efectuar-se seran per compte de la concessionària. En el cas de no executar-les seran a compte de la garantia definitiva i si aquesta no fos suficient respondrà el concessionari.

Una vegada estiguin les instal·lacions en condicions de ser rebudes o fet els descomptes damunt la garantía definitiva i/o reclamacions pertinents s'estendrà acta de reversió i ocupació on es faran constar totes les incidències i suggerències que interessi a les parts, amb la finalitat de poder exercir quantes accions es poguessin derivar.

57.- L'extinció de la concessió endurà la de quants drets neixin de la mateixa, qualsevol que sigui la seva naturalesa i la titularitat dels mateixos

XII.- CAPACITAT I SOLVÈNCIA.

58. Capacitat per contractar

58.1. Podran participar-hi per si mateixes o per mitjà de representants autoritzats les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin capacitat d'obrar, acreditin la suficient solvència y/o classificació que s'exigeix en aquest plec de condicions i no incorrin en cap de les prohibicions per contractar a què es refereix l'article 60 de la TRLCSP.

58.2. De conformitat amb el que disposa l'art. 57 de la TRLCSP les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries quan les prestacions del contracte estiguin compreses dins els seus fins, objecte o àmbit d'activitat.

58.3. Si diferents empresaris acudeixen a la licitació com a unió temporal, cada un d'aquests empresaris haurà d'acreditar la seva personalitat i la seva capacitat, sense perjudici del que resulti d'aplicació en quant a l'acumulació de classificacions. Hauran d'adjuntar-se tots els documents sobre documentació general del present plec, indicar el percentatge de cada un d'ells, com també designar un representant o apoderat únic de la unió, amb poders suficients per exercitar els drets i complir les obligacions que del contracte se'n derivin fins que s'hagi extingit, sense perjudici de l'existència de poders mancomunats que puguin atorgar les empreses per a cobraments i pagaments de quanties significatives.

Per a la presentació d'ofertes per part de la unió d'empresaris no s'exigeix la formalització de la unió en escriptura pública. Això no obstant, en el cas de resultar adjudicatària, haurà de formalitzar-se la unió d'empresaris en escriptura pública en el termini màxim de vuit dies, que es comptaran des del dia de la notificació de l'adjudicació del contracte.

59. Solvència del contractista.

Per contractar amb l'Administració l'execució del present contracte, serà requisit imprescindible que el contractista acrediti la seva solvència.

- Solvència econòmica i financera. La contractista haurà d'acreditar que el seu volum anual de negocis, referit a l'any de més volum de negoci dels tres últims acabats, ha de ser al menys igual a 1.309.000,68.- euros.

Solvència tècnica i professional. La contractista haurà d'acreditar experiència en l'explotació de sales de cine o en l'organització i explotació d'esdeveniments teatrals o de concerts. Haurà de presentar una relació d'aquests serveis prestats durant els darrers cinc anys amb certificats de bona execució. El requisit serà que el import anual acumulat del any de major execució ha de ser igual o major a 1.309.000,68.- euros.

XIII. ADJUDICACIÓ

60. Procediment i forma d'adjudicació

El contracte s'adjudicarà per procediment obert.

61. Publicitat del plec i del projecte de concessió.

De conformitat amb el que disposa el art. 87 del Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, Reglament de Bens de les Entitats Locals, en relació 188 de la Llei 20/2006 de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears, el present plec de condicions junt amb la resta de documentació, que conforme el projecte de concessió s'exposarà el públic, mitjançant anunci al BOIB, durant el termini de trenta dies naturals per que es puguin presentar reclamacions. Aquest anunci es simultaniejarà amb els anuncis de licitació, per lo que en el cas que es presentin reclamacions s'actuarà conforme preveu l'esmentat precepte legal.

62. Anuncis de licitació.

Pel que fa als anuncis de licitació i atès que es tracta d'una contractació oberta es donarà publicitat a la licitació mitjançant publicació en extracte en el Butlletí Oficial de la Comunitat Autònoma i al perfil del contractant, a l'empara d'allò disposat en l'art. 142 de la TRLCSP.

63. Proposicions: Lloc i termini de presentació

APROVAT PER L'ORGANISME PLE
EN SESSIÓ DEL DIA 27/07/2017
EL SECRETARI

Les proposicions, per poder prendre part en la licitació, es presentaran acompanyades de la documentació exigida, en el Registre General de l'Ajuntament dins el termini de trenta dies naturals a comptar des del dia següent al de la publicació de l'anunci en el BOIB, de les nou a les catorze hores, tal com s'assenyala en els epígrafs 5 i 6 del quadre de característiques del contracte i en dos sobres tancats, que podran ser lacrats i precintats, signats pel licitador o per la persona que el representi i amb la documentació i els requisits exigits en la clàusula 12. En el cas de que el darrer dia per la presentació de proposicions sigui dissabte o festiu el termini s'entendrà prorrogat al dia hàbil següent.

64. Documentació i informació addicional als licitadors.

Les empreses podran consultar els plecs i la documentació que formi part de l'expedient i obtenir-ne còpies en el perfil del contractista o en el lloc que es detalla en l'epígraf 7 del quadre de característiques.

A la vista de que es facilita informació per mitjans electrònics no resulta d'aplicació el que disposa l'art. 158.1 de la TRLCSP. La informació addicional que es sol·liciti haurà de sol·licitar-se dins els deu primers dies del termini per la presentació de sol·licituds. El òrgan de contractació haurà de facilitar la informació sis dies abans de la finalització del termini de presentació de proposicions.

65. Proposicions: documentació

Sobre A: "Oferta econòmica"

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Proposició econòmica per a la contractació, mitjançant procediment obert, de la concessió demanial d'una parcel·la municipal de domini públic per a la construcció, instal·lació i explotació d'un complex sociocultural i recreatiu amb oferta complementària". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa i el correu electrònic per rebre les comunicacions.

Documentació que s'ha de presentar:

- Oferta econòmica:

L'oferta econòmica es presentarà ajustada al model que figura com a annex II.

Sobre B: Referències Tècniques

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Referències tècniques per a la contractació, mitjançant procediment obert, de la concessió demanial d'una parcel·la municipal de domini públic per a la construcció, instal·lació i explotació d'un complex sociocultural i recreatiu amb oferta complementària". Haurà d'anar

signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa i el correu electrònic per rebre comunicacions.

- Índex:

A l'interior del sobre i en full independent se'n farà constar el contingut, enunciat numèricament.

- Proposta tècnica:

El contractista presentarà aquella documentació que consideri oportú proposar a la vista dels criteris d'adjudicació

Sobre C: Documentació general (personalitat jurídica, representació i altres justificants)

A l'anvers del sobre, hi figurarà la menció: "Documentació general per a la contractació, mitjançant procediment obert, de la concessió demanial d'una parcel·la municipal de domini públic per a la construcció, instal·lació i explotació d'un complex sociocultural i recreatiu amb oferta complementària". Haurà d'anar signat a l'exterior pel licitador o la persona que el representi i s'hi indicarà el nom i els llinatges o la raó social de l'empresa i el correu electrònic per rebre les comunicacions.

Documentació que s'ha de presentar:

- Declaració responsable del licitador en la que manifesti que compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en aquest plec ajustada al model que figura com a annex III.

66. Fiança provisional.

S'exonera als licitadors de la presentació de la fiança provisional, de conformitat amb el que disposa l'art. 103 del TRLCSP.

67. Documents: originals i còpies

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

68. Mesa de contractació

D'acord amb el que estableix l'article 320 de la TRLCSP en relació a la disposició addicional segona regla 10, es preveu la constitució de la mesa de contractació que estarà integrada de la manera següent:

APROVAT PEL PLE EN SESSIÓ DE DIA 27/07/2017
El Secretari

- President: El Sr. Batle-President o Regidor en qui delegui.
- Vocals:
  Regidors: Srs. Antoni Rodríguez Mir, Angel Garcia Bonafé, Gori Ferra Frau.
  Sr. Antoni Cànaves Reynés, Interventor de l'Ajuntament o funcionari de la Corporació que el substitueixi en el seu càrrec.
  Sr. Guillermo Corró Truyol, Secretari accidental de l'Ajuntament o funcionari de la Corporació que el substitueixi en el seu càrrec.

  Secretari: Antònia Gómez Martin, funcionària de la Corporació.

69.- Criteris d'adjudicació

69.1 Els criteris d'adjudicació amb la ponderació que s'els atribueix seran els següents:

a.- Criteris en que la valoració està sotmesa a una fórmula matemàtica, fins a 60 punts:

a.1 Oferta econòmica del cànon fitxo fins a 40 punts.
a.2 Oferta econòmica del cànon variable fins a 20 punts.

b.- Criteris en que la valoració està sotmesa a un judici de valor. Millores que tinguin relació amb el projecte fins a 40 punts, amb els següents criteris i subcriteris:

b.1 Millores a la zona esplanada (25 punts). Amb els següents subcriteris:

- Dotació de zona de pergoles (7,5 punts).

- Augment de mobiliari urbà (bancs, faroles, fonts, jocs infantils, instal·lacions esportives, etc.) (5 punts).

- Millora ajardinament (5 punts).

- Millora materials d'acabats (5 punts).

- Millora de les instalacions (unitats, eficiència energètica) (2,5 punts).

b.2 Millores a la zona locals i sala cinema (15 punts). Amb els següents subcriteris:

- Millora accesibilitats sala cinemes (5 punts).

- Millora dels materials d'acabats (5 punts).

- Millora ajardinament (2,5 punts).

- Millora de les instalacions (unitats, eficiència energètica) (2,5 punts).

69.2 Aquesta puntuació s'atorgarà de la següent forma:

a. Oferta econòmica: fins a 60 punts. Es valorarà aplicant les següents fòrmules matemàtiques:

a1. Cànon fitxo.

La puntuació del cànon ofert es igual: (oferta a valorar x 40)/ Millor oferta.

b2 Cànon variable: La puntuació del cànon oferta es igual a (oferta a valorar x 20)/ Millor oferta

b.- Criteris subjectes a judici de valor: fins a 40 punts. Dintre cada subcriteri, i de forma raonada i comparativa entre les ofertes, la puntuació s'assignarà amb les següents paràmetres:

- Excel·lent: màxima puntuació.
- Molt bona: 4/5 de la màxima puntuació.
- Bona: 3/5 de la màxima puntuació.
- Suficient: 2/5 de la màxima puntuació.
- Insuficient: 1/5 de la màxima puntuació.
- Deficient: 0 punts.

70. Obertura de pliques i adjudicació

70.1. Qualificació dels documents. Esmena de documentació i aclariments.

Conclòs el termini de presentació de proposicions, la mesa de contractació procedirà a l'obertura del sobre C, que conté la documentació general presentada pels licitadors, en sessió no pública. El secretari de la mesa certificarà la relació de documents que figura en cada un dels sobres presentats per les empreses licitadores. Seguidament, la mesa qualificarà la documentació presentada amb la finalitat de resoldre sobre l'admissió o exclusió de les ofertes presentades.

Si la mesa de contractació observés defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, ho comunicarà mitjançant correu electrònic als licitadors i els concedirà un termini no superior a tres (3) dies hàbils perquè el licitador l'esmeni.

APROVAT EN SESSIÓ DE LA JUNTA DE DIA 27/07/2017

Si la documentació conté defectes substancials o deficiències materials no esmenables, la proposició serà rebutjada.

De tot l'anterior, se'n deixarà constància en l'acta que s'estengui.

L'òrgan de contractació en qualsevol moment podrà demanar als licitadors documentació acreditativa del compliment de les condicions establertes per ser adjudicatari del contracte, de conformitat amb el que disposa el paràgraf segon del art. 146.4 del TRLCSP.

70.2. Obertura del sobre B. Proposta tècnica. Ponderació segons els criteris d'adjudicació.

La mesa de contractació, en acte públic, realitzat dins els set dies següents a comptar des de l'obertura de la documentació administrativa (si coincideix en dissabte, es traslladarà al primer dia hàbil següent), a les 13 hores, a la sala de plens de l'Ajuntament, procedirà a l'obertura del sobre B. Si no es pogués celebrar en aquest dia es comunicarà mitjançant fax als contractistes. En tot cas l'obertura d'aquest sobre haurà de realitzar-se dins el termini màxim d'un mes a comptar des de la finalització del termini de presentació de proposicions, de conformitat amb el que disposa l'art. 160 del TRLCSP.

Començarà l'acte d'obertura de proposicions amb la lectura de l'anunci del contracte i, seguidament, es recomptaran les proposicions presentades i es confrontaran amb les dades que figuren en el certificat estès per l'encarregat del Registre General d'Entrades de l'Ajuntament, feta la qual cosa es donarà coneixement al públic del nombre de proposicions rebudes i del nombre de licitadors; les persones interessades tindran de poder comprovar que els sobres que contenen les ofertes es troben en la mesa i en idèntiques condicions en què varen ser lliurats.

En cas de discrepàncies entre les proposicions que figurin en poder de la mesa i les que com a presentades es dedueixin de les certificacions de què disposi la mesa, o que es presentin dubtes sobre les condicions de secret en què han hagut de ser custodiades, se suspendrà l'acte i es realitzaran urgentment les investigacions oportunes sobre el que ha succeït; es tornarà a anunciar, en el taulell d'anuncis de l'Ajuntament, la represa de l'acte públic una vegada que tot hagi quedat aclarit en la forma deguda.

El president manifestarà el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i de la causa o les causes d'inadmissió d'aquestes proposicions i notificarà el resultat de la qualificació en els termes previstos en l'article anterior.

Les ofertes que corresponguin a proposicions rebutjades romandran excloses del procediment d'adjudicació del contracte i els sobres que les continguin no podran ser oberts.

Abans de l'obertura de la primera proposició es convidarà els licitadors interessats perquè manifestin els dubtes que se'ls presentin o perquè demanin les explicacions que estimin necessàries; la mesa farà els aclariments i les contestacions pertinents, però sense que en aquest moment pugui fer-se càrrec de documents que no haguessin estat lliurats durant el termini d'admissió d'ofertes, de correccions o d'esmenes de defectes o d'omissions a què es refereix l'article 81.2 del Reglament dalt esmentat.

Seguidament es procedirà a l'obertura del sobre B. Oberts els sobres la mesa de contractació sol·licitarà informes tècnics per que es procedeixi a valorar les ofertes en el seu apartat tècnic segons els criteris d'adjudicació disposats en aquest plec.

70.3. Aprovació de la valoració tècnica per la mesa. Obertura del sobre A. Oferta econòmica. Classificació de les ofertes i proposta d'adjudicació.

Emesos aquests informes, es convocarà la mesa de contractació amb la finalitat d'aprovar la valoració tècnica i per obrir el sobre A que conté la proposta econòmica. La dita convocatòria serà comunicada als licitadors. Començarà l'acte amb la dació de compte als vocals de la mesa de l'informe tècnic emès; seguidament, la mesa formularà i aprovarà aquesta valoració A continuació, el president declararà públic l'acte, es cridarà els licitadors que hi haguessin assistit i se'ls donarà compte de la valoració tècnica formulada per la mesa.

Seguidament i en el mateix acte es procedirà a l'obertura del sobre A, que conté la proposta econòmica. Si alguna proposició no tingués concordança amb la documentació examinada i admesa, excedís del pressupost base de licitació, variés substancialment el model establert o comportés error manifest en l'import de la proposició, o existís reconeixement per part del licitador que presenta error o inconsistència que la facin inviable, la mesa la rebutjarà en resolució motivada. Contràriament, el canvi o omissió d'algunes paraules del model, sempre que l'un o l'altra no alterin el seu sentit, no serà causa bastant per al rebuig de la proposició.

Oberts tots els sobres per la mesa s'aplicarà a cada oferta econòmica la fórmula disposada en els plecs, obtenint la seva puntuació. Aquesta puntuació es sumarà a la valoració de l'oferta tècnica de cada una de les empreses, obtenint així la valoració final.

La mesa convidarà als presents perquè verbalment exposin totes les observacions o reserves que considerin oportunes contra l'acte realitzat, les quals hauran de formular-se per escrit en el termini màxim dels dos (2) dies hàbils següents al de l'acte. Conclòs l'acte, s'estendrà acta que reflecteixi fidelment allò succeït i la signaran el president i el secretari de la mesa de contractació i els que haguessin fet presents les seves reclamacions o reserves.

APROVAT PEL PLE EN SESSIÓ DEL DIA 27/07/2017
Ajuntament d'Inca Secretaria

Presentades les reclamacions o observacions per escrit s'adreçaran a l'òrgan de contractació amb informe previ de la mesa, la qual serà convocada a aquests efectes. L'òrgan de contractació resoldrà aquestes reclamacions, amb pronunciament exprés sobre aquestes últimes, mitjançant l'acord que resolgui el procediment i adjudiqui el contracte.

70.4 Ofertes amb valors anormals o desproporcionats.

Es consideraran inicialment sotmeses en presumpció de temeritat aquelles proposicions que en algun dels preus ofertats es trobi en els supòsits prevists en el art. 85 del RD 1098/2001, de 12 d 'octubre.

70.5. Preferència en l'adjudicació.

En cas d'empat tindran preferència en l'adjudicació les empreses a que es refereix la disposició addicional quarta del TRLCSP. Si cap de les empreses està en aquest supòsit es decidirà per sorteig.

70.6. Requeriment de documentació, garantia i adjudicació.

L'òrgan de contractació, directament o mitjançant la intervenció de la mesa contractació, requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa per que, dins el termini de deu dies hàbils, a contar des del següent al de la recepció del requeriment presenti la següent documentació:

A.- Documentació relativa al compliment del requisits previs:

1) Persones físiques

Fotocòpies del DNI i del NIF, degudament compulsades.

2) Persones jurídiques

— Fotocòpia escriptura de constitució i de modificació, si escau, inscrites en el Registre Mercantil, quan aquest requisit sigui exigible d'acord amb la legislació mercantil que li sigui aplicable, degudament compulsades.

Si no ho fos: escriptura o document de constitució, de modificació, estatuts o acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent registre oficial.

— Fotocòpia de la targeta de codi d'identificació fiscal (CIF), degudament compulsada.

3) Empreses estrangeres

En el cas d'empreses estrangeres haurà de presentar-se declaració de sotmetrer-se a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per totes les incidències que directa indirectament puguin sorgir del contracte, amb renúncia expressa a la jurisdicció estrangera que li pogués correspondre.

4) Poder i validació

Poder

Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica haurà d'adjuntar-se poder notarial per representar la persona o entitat en nom de la qual actuarà davant de l'Administració contractant.

Validació

El secretari general de la corporació, o funcionari habilitat, haurà de validar prèviament els poders a què es refereix l'apartat anterior.

DNI d'apoderats

S'adjuntarà fotocòpia compulsada del DNI de l'apoderat o dels apoderats.

5) Alta d'IAE (impost d'activitats econòmiques) i darrer rebut del pagament:

Fotocòpia compulsada de l'alta i del darrer rebut de l'IAE, amb indicació de l'epígraf o epígrafs corresponents i classe (municipal, provincial o nacional); aquest darrer requisit (rebut) no serà exigible quan l'alta sigui recent i no hagi sorgit encara l'obligació de pagament, o quant no hi hagi obligació de pagament.

6) Prova de no incórrer en prohibició per contractar amb l'Administració:

Es realitzarà per mitjà declaració responsable de no incórrer el licitador en cap de les prohibicions per contractar establertes en l'article 60 del TRLCSP, i que podrà incloure la manifestació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de la seguretat social si no s'aporten el corresponents certificats.

7) Certificació acreditativa de trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social:

Certificació o document acreditatiu segons el qual el contractista es troba al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i de la Seguretat Social.

8) Solvència del contractista.

Haurà d'acreditar estar en possessió de la solvència exigida i de les autoritzacions necessàries com empresa de seguretat.

APROVAT PER L'ÒRGAN COMPETENT PLE
EN SESSIÓ DE DATA 27/07/2017
El Secretari

En qualsevol cas el òrgan de contractació o la mesa de contractació, en ordre a garantir el bon fi del procediment, podrà reclamar als licitadors, en qualsevol moment anterior a la proposta d'adjudicació, que aportin la documentació anterior, segons diposa l'art. 146.4 2on paràgref del TRLCAP.

B.- Documentació relativa al tràmit d'adjudicació:

- Document de justificació d'haver constituït la garantia definitiva.

70.7. De no complimentar-se adequadament el requeriment dins el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, per la qual cosa sol·licitarà la documentació al següent per ordre de classificació, de conformitat amb el art.151.2 paràgref tercer del TRLCSP.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins el termini dels cinc dies hàbils següents al de la recepció de la documentació.

L'adjudicació es comunicarà als licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil del contractista amb indicació del termini en que s'ha de procedir a la formalització del contracte.

70.8. Preferència en l'adjudicació.

En igualtat de condicions amb les que siguin més avantatjoses, tindran preferència en l'adjudicació les empreses a que es refereix la disposició addicional sexta de la LCSP.

70.9 Termini d'adjudicació i renúncia.

De conformitat amb el que disposa l'art. 161.2 del TRLCSP, el termini màxim per l'adjudicació del contracte serà de dos mesos a comptar des de l'obertura de les proposicions. Si no es produeix l'adjudicació dins aquest termini, els licitadors podran retirar la seva proposició.

XIV.- GARANTIA DEFINITIVA.

71.- El concursant que resulti adjudicatari vendrà obligat a constituir una garantia definitiva del 50 % del import íntegre del pressupost de l'avantprojecte, amb Iva inclòs, es a dir, equivalent a la quantitat de 2.636.879,35 .- euros. Transcorregut un any des de la recepció de les obres i de conformitat amb el que disposa l'article 90 del Regalament de Béns de les Entitats Locals es reduirà l'import de la garantia a la quantitat de euros 222.502,16 euros, equivalent al 3 % del valor total del domini públic o valor estimat del contracte. Aquesta garantia es mantindrà durant tota la vigència del contracte de concessió.

XV.- FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE, ACTA D'OCUPACIÓ, RESPONSABLE DEL CONTRACTE

72.- El contracte es formalitzarà en document administratiu en la data que assenyali l'Administració contractant i en el termini màxim de quinze dies hàbils a comptar des del següent al de la notificació de l'adjudicació. En el cas de que no es formalitzés dins el termini assenyalat, s'estarà al que disposa l'art. 156.4 del TRLCSP. Si el contracte es susceptible de recurs especial en matèria de contractació, per la formalització s'hauran de complir els terminis i tràmits prevists en el art. 156.3 del TRLCSP. La formalització del contracte es publicarà conforme disposa l'art. 154 del TRLCSP.

Una vegada signat el contracte es signarà el acta d'occupació, que es realitzarà al dia i hora que assenyali el Ajuntament dins el termini de quinze dies a comptar des de la signatura del contracte de concessió. A partir del dia següent al de la formalització del acta s'iniciarà el còmput del termini concessional. Una vegada finalitzades les obres es procedirà a la seva recepció. Rebudes de conformitat, i sempre que no hagi responsabilitats pendents del contractista, es podrà reduir al import de la garantia definitiva al 3% del valor total del domini públic o valor estimat del contracte.

73.- De conformitat amb l'art. 52 del TRLCSP es designa com a responsable del contracte al Sr. Carlos Mena Ribas.

XVII.- COMPLIMENT DEL CONTRACTE.

74.- El contracte serà inalterable a partir del seu perfeccionament i s'haurà de complir amb subjecció estricta a les seves clàusules i al present Plec de Condicions.

L'Ajuntament podrà ordenar discrecionalment les modificacions en el servei contractat que aconselli l'interès públic, d'acord amb l'establert en els articles 126 i 127 del Reglament de Serveis de les Corporacions Locals i demés normativa aplicable en matèria de contractació administrativa (article 163 del Text Refós de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques). La modificació haurà de ser acordada pel Ple de l'Ajuntament.

APROVAT PER LA COMISSIÓ DE PLE
EN SESSIÓ DEL DIA 27/07/2017
El Secretari

ANNEX I

QUADRE DE CARACTERÍSTIQUES

1.-TIPUS DE LICITACIÓ:

Cànon anual fitxo: Mínim 35.913,66.- euros anuals, millorable per els licitadors a les seves ofertes.
Cànon anual variable: Mínim 0,71%, millorable per els licitadors a les seves ofertes.

El valor total del domini públic i valor estimat del contracte:

a) Valor del domini públic: 3.058.260,38 €.
b) Valor del Projecte de les obres (IVA exclòs): 4.358.478,27 €

Total: 7.416.738,65 €.

2.-TERMINI D'EXECUCIÓ: 40 anys, sense possibilitat de pròrroga.

3.- CARACTERISTIQUES TÈCNIQUES DE LA CONCESSIÓ: les descrites en el plecs de prescripcions tècniques per a la prestació del servei.

4.- SOLVÈNCIA: La determinada en el plec de condicions.

5.- LLOC DE PRESENTACIÓ DE OFERTES: Registre General de l'Ajuntament d'Inca.

6.- TERMINI DE PRESENTACIÓ DE PROPOSICIONS: El termini de presentació de proposicions serà de TRENTA dies naturals a comptar des del següent al de la publicació de l'anunci en el BOIB. En el cas de que el darrer dia per la presentació de proposicions sigui dissabte o festiu el termini s'entendrà prorrogat al dia hàbil següent.

7.- CONSULTA DE PLECS I OBTENCIÓ DE COPIES: departament de Secretaria de l'Ajuntament d'Inca, o bé, en el perfil del contractista de la pàgina web de l'Ajuntament (www.ajinca.net)

8.- GARANTIA PROVISIONAL: No s'en exigeix.- euros

9.- GARANTIA DEFINITIVA: equivalent al 50 % del import íntegre del pressupost de l'avantprojecte, amb Iva inclòs, es a dir, equivalent a la quantitat de 2.636.879,35 .- euros. Transcorregut un any des de la recepció de les obres es reduirà el import de la garantia a la quantitat de euros 222.502,16 euros, equivalent al 3% del valor total del domini públic o valor estimat del contracte. Aquesta garantia es mantindrà durant tota la vigència del contracte de concessió.

10.- PERFIL DEL CONTRACTISTA: Tota la informació que generi la present contractació de condicions es publicarà a la pàgina web municipal en el perfil del contractista.

11. DESPESES DE PUBLICITAT: L'import màxim de les despeses de publicitat serà de 500 €.

APROVAT PER EL PLE EN SESSIÓ DEL DIA 27/07/2017
El Secretari

ANNEX II

MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

La Sra./el Sr. _____, amb domicili a _____, carrer _____, núm. ____, telèfon _____, amb DNI (o passaport o document que el substitueixi) _____, actuant en nom propi (o en representació de _____, DNI o CIF _____, i amb domicili a _____, carrer _____, núm. ____, telèfon _____), pren part en el procediment obert convocat per a l'Ajuntament d'Inca per a l'adjudicació de l'execució del contracte consistent amb la contractació, mitjançant procediment obert, de la concessió demanial o privativa del ús d'una parcel·la municipal de domini públic per a la construcció, instal·lació i explotació d'un complex sociocultural i recreatiu amb oferta complementària, als efectes del qual fa constar:

1.- Que em compromet, en nom propi, a executar-lo, amb subjecció estricta a tots els requisits i condicions que s'estipulen en el plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques, pels imports següents:

- Cànon anual fitxo _____ (mínim 35.913,66)
- Cànon anual variable _____ % (mínim 0,71%)

2.- Que coneix i accepta totes les obligacions que es derivin dels plecs de clàusules tècniques, administratives i particulars del present contracte.
3.- Que coneix i accepta les determinacions del avantprojecte.
4.- Que adjunta la documentació exigida en el plec de clàusules administratives particulars.

A _____, el dia _____ de _____ de 2017

EL LICITADOR (signat i rubricat)

ANNEX III

DECLARACIÓ RESPONSABLE

La Sra/Sr..... amb DNI núm..... en qualitat de representant legal de l'entitat..... amb CIF ..... amb domicili a c/ ..... núm..... de/d' ....., i capacitat legal per contractar en nom de l'esmentada empresa, amb l'objecte de participar en el procediment del contracte de .....
.....
.....

DECLARA SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Que l'empresa ....., compleix les condicions legals per contractar amb l'administració establertes en el plec del referit expedient.

....., ... de ..... de .....

Segell i signatura representant legal