



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS PER
L'ARRENDAMENT DE LA CAFETERIA DEL CAMP DE FUTBOL DE
MANCOR DE LA VALL PER A LA SEVA EXPLOTACIÓ.**

CLÀUSULA PRIMERA.- Objecte del contracte

Aquest contracte té per objecte l'adjudicació, prèvia concurrència, d'un contracte d'arrendament de indústria, concretament de la cafeteria situada en el camp de futbol municipal.

Aquest bar del camp de futbol és gestionat per l'Ajuntament de Mancor de la Vall en virtut de conveni subscrit amb el titular registral del bé, i vigent fins l'1 de juny de 2022.



Així, es pretén atorgar l'ús privatiu del bar del camp de futbol per a la seva explotació mitjançant la modalitat de contracte d'arrendament de indústria, de conformitat amb l'establert en els articles 1546 i següents del Codi Civil.

Descripció de l'objecte:

- a) Situació geogràfica: C/ Margalida Sintès, 36, Mancor de la Vall, Illes Balears.
- b) Superfície geogràfica: 56,16 m² segons descripció Plec de Clàusules Tècniques.
- c) Destinació del bé: bar-cafeteria del camp de futbol municipal.
- d) Referència cadastral: 9204301DE8090S

CLÀUSULA SEGONA. - Règim jurídic

El contracte al que es refereix aquest plec té **caràcter privat**, atesa la naturalesa del bé, i de conformitat amb la jurisprudència emesa pel Tribunal Suprem (STS de 21 de febrer de 2000, STS 729/2006 de la Sala 1^a Civil, de 7 de juliol).

Aquest contracte d'arrendament de indústria es regirà:



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

- 
- Per allò establert en el present Plec i en el Plec de prescripcions tècniques;
 - Pel que fa a la seva preparació i adjudicació, per la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i per l'ordenament jurídic privat en la resta d'aspectes.
 - Pel contracte que es digni amb l'adjudicatari com manifestació de l'autonomia de la voluntat d'ambdues parts.
 - Supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret civil previstes en el Codi Civil (concretament els articles 1546 Cc i següents).

Totes les incidències que sorgeixin sobre la interpretació, compliment i execució del contracte, se sotmetran a resolució dels tribunals que tinguin jurisdicció en el territori d'Inca, a la competència del qual se sotmeten les parts contractants.

CLÀUSULA TERCERA.- Òrgan de contractació

A la vista de l'import i la duració del contracte, en base al punt novè de la Disposició Addicional Segona de la Llei 9/2017, de 08 de novembre, l'òrgan competent per aprovar la celebració del present contracte de lloguer és el Batle de l'Ajuntament de Mancor de la Vall.

CLÀUSULA QUARTA.- Durada

El contracte s'atorgarà per un termini màxim que va des de la data de signatura del contracte fins al dia 1 de juny de 2022, quan es produeixi la renovació del títol d'ocupació dels terrenys on s'ubica el camp de futbol per part de l'Ajuntament i el propietari de l'immoble.

Amb dos mesos d'antelació d'aquesta data, es comunicarà si es renovarà el títol d'ocupació dels terrenys per l'Ajuntament i si així fora, es negociarà la possible pròrroga del contracte per un màxim de dos anys més. Si no s'arribara a acord, es traurà novament a licitació.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

CLÀUSULA QUINTA.- Preu

El preu a satisfer per l'arrendatari per a prestar el servei objecte del present contracte, tenint en compte les concretes obligacions de l'adjudicatari, es fixa com a mínim en la quantitat de 350,00 € mensuals.MÉS IVA, la qual cosa suposa un import mínim anual de 4.200 euros, més IVA.

En tot cas, l'IVA haurà de ser abonat pel contractista.

Aquest import mínim podrà ser millorat pels licitadors en les seves proposicions econòmiques, essent l'únic criteri d'adjudicació la proposta de lloguer a l'alça.

La renda mensual que resulti de la licitació haurà de fer-se efectiva mensualment a la Tresoreria Municipal en el nombre de compte que es comunicarà a l'adjudicatari del contracte, abans del dia 15 del mes corresponent. Es calcularà el preu proporcional en cas que el primer o darrer mes no siguin complerts.

L'import del preu a satisfer per l'arrendatari a l'Ajuntament serà actualitzat anualment, amb l'increment que sofreixi l'IPC de l'any anterior.

CLÀUSULA SISENA.- Obres o Instal·lacions a realitzar per l'adjudicatari.

L'espai destinat a bar es condicionarà amb estricta subjecció al projecte d'activitat aprovat per l'Ajuntament.

L'equipament i el parament necessari per al bon funcionament de l'activitat (maquinària, mobiliari, estris i d'altres) són a càrrec de l'adjudicatari i s'han d'ajustar a allò previst en el plec.

Qualsevol modificació de la proposta inicial haurà de ser aprovada per l'Ajuntament amb l'informe previ del tècnic competent en la matèria.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



CLÀUSULA SETENA.- Procediment de selecció i adjudicació.

El present contracte d'arrendament s'atorgarà en règim de concurrència competitiva i s'utilitzarà el procediment obert, podent qualsevol persona presentar una proposició.

Amb l'objecte de garantir els principis de publicitat i concurrència, els plecs que regiran el procediment es publicaran en la Plataforma de Contractes del Sector Públic i a la pàgina web de l'Ajuntament (www.ajmancordelavall.net).



Per a la valoració de les proposicions i la determinació de la proposició més avantatjosa haurà d'atendre's el criteri establert en aquest plec de clàusules, concretament en la seva Clàusula novena.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de la Aptitud per a ser arrendatari.

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin capacitat d'obrar i no estiguin incurses en les prohibicions establertes en la normativa de contractació del sector públic, i acrediten la seva solvència. **No s'admetran ofertes presentades per Comunitats de béns.**

Així doncs, hauran de presentar en el **sobre A:**

1. Capacitat: Els candidats o els licitadors hauran d'emplenar la Declaració Responsable recollida a l'Annex 1 per acreditar la seva personalitat jurídica i capacitat d'obrar en els termes de l'art. 84 de la LCSP.
La justificació documental d'aquests punts es realitzarà una vegada es formalitzi la proposta d'adjudicació.

2. Prohibició de contractar: Els candidats o els licitadors no hauran d'estar incursos en cap de les causes de prohibició de contractar establertes en l'article 71 de la LCSP.

Per a acreditar tal circumstància hauran d'aportar la corresponent declaració responsable en la qual l'empresari, el seu representant o apoderat, si escau, deixa constància de tal requisit, segons consta en l'ANNEX I.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



3. Solvència econòmica, financera tècnica i professional, en tractar-se d'un contracte inferior als 35.000 euros, sobre la base de l'article 11.5 del RGCAP, per la modificació operada per RD 773/2015, de 28 d'agost no s'exigirà acreditar la solvència econòmica, financera, tècnica i professional.

CLÀUSULA NOVENA. - Criteris d'adjudicació i d'avaluació de les ofertes.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació d'aquella més avantatjosa s'atendrà a la possible millora del preu del lloguer que proposin els licitadors.

Les propostes rebudes s'ordenaran en funció de l'oferta per millora del preu a l'alça que ofereixi cada licitador.



No s'admetran ofertes que resultin inferiors al preu de lloguer anual mínim assenyalat en la Clàusula cinquena (4.200 euros + IVA), o aquelles que no indiquin la xifra concreta per la que es formula la proposició.

CLÀUSULA DESENA. - Presentació de Proposicions.



Les ofertes es presentaran en l'Ajuntament de Mancor de la Vall, situat a la Plaça de l'Ajuntament, nº1, Mancor de la Vall (C.P. 07312) en horari d'atenció al públic (9:00h. a 14:00h. de dilluns a divendres), en el termini màxim de **15 DIES NATURALS** des de la publicació de l'anunci en la Plataforma de Contractes del Sector Públic.

Les proposicions podran presentar-se, per correu ordinari certificat o presencialment segons l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del LPACAP.

Quan les proposicions s'envien per correu, l'empresari haurà de justificar la data d'imposició de l'enviament en l'oficina de Correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant telèfon, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el nombre de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador. També podrà enviar-se aquest avís per correu electrònic, amb còpia de justificant de correus i amb les indicacions anteriorment esmentades.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



L'acreditació de la recepció del justificant s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix pel Secretari municipal.

Sense la concurrència de tots dos requisits, no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data de terminació del termini assenyalat en l'anunci de licitació. En tot cas, transcorreguts els deu dies següents a aquesta data sense que s'hagi rebut la documentació, aquesta no serà admesa.



Cada licitador no podrà presentar més d'una proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb uns altres si ho ha fet individualment o figurara en més d'una unió temporal.

La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes per ell subscrietes.

La presentació d'una proposició suposa l'acceptació incondicionada per l'empresari de les clàusules del present Plec.

CLÀUSULA ONZENA.- Documents a presentar pels candidats o licitadors, així com la forma i contingut de les proposicions.

Les ofertes per a prendre part en la negociació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel candidat i amb indicació del domicili a l'efecte de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Oferta per a l'arrendament del bar del camp de futbol municipal de Mancor de la Vall i la seva explotació».

Els documents a incloure en cada sobre hauran de ser originals o còpies autenticades, conforme a la Legislació en vigor. S'inclouran els següents documents en cadascun dels sobres, que hauran de dur els següents títols (en negreta):

«SOBRE «A»: Documentació administrativa – Arrendament explotació bar del camp de futbol municipal de Mancor de la Vall».

El seu contingut serà:



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

- 1. Model emplenat que consta com a Annex I.
- 2. Documentació acreditativa de la personalitat jurídica de l'empresari:

a) Escritura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, en el qual consten les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits si éscau, en el corresponent Registre Oficial. A més ha de presentar-se el Document Nacional d'Identitat del representant de l'empresa i el CIF de la societat.

b) Si fora persona física haurà de presentar aquell document que acredite la seva personalitat: Document Nacional d'Identitat, per als espanyols; passaport, autorització de residència i permís de treball, per als estrangers d'Estats no pertanyents a la Comunitat Europea; document que acredite la seva personalitat, segons la legislació del país respectiu, per als estrangers pertanyents a algun dels països integrants de la Unió Europea.

«SOBRE «B»: Proposició econòmica - Concessió explotació bar del camp de futbol municipal de Mancor de la Vall».

El seu contingut serà:

1. Model emplenat que consta com a Annex II. Ha de recordar-se que al preu proposat ha d'afegir-se l'IVA corresponent.

CLÀUSULA DOTZENA. - Comissió d'avaluació de les propostes (Mesa de Contractació).

D'acord amb l'establert en el punt 7é de la Disposició Addicional Segona i l'article 326 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, la comissió d'avaluació estarà presidida per un funcionari, mentre que un altre funcionari de la Corporació actuarà com a Secretari de la mateixa.

El nombre de membres de la mesa de contractació serà com a mínim de tres, entre els quals estarà la Secretària de la Corporació, encarregada també de les funcions del control econòmic-pessupostari. La resta de membres es



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



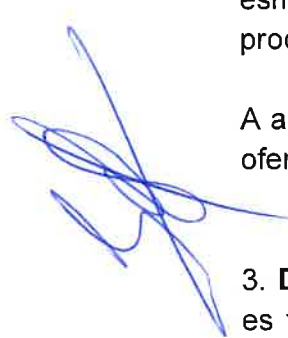
nomenaran, preferiblement, entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes d'aquesta amb la limitació d'1/3 establerta a la Disposició Addicional Segona.

CLÀUSULA TRETZENA. - Obertura de les propostes.



1. Finalitzat el termini de presentació de proposicions, es procedirà en la data i hora assenyalades, a l'obertura del Sobre A, per a la qualificació de la documentació administrativa presentada, i si s'observaren defectes materials en la documentació presentada, se li ho notificarà al licitador corresponent, deixant constància en l'expedient, i concedint-li, un termini no superior a tres dies hàbils perquè ho esmeni. Ara bé, si la documentació d'un licitador continguera defectes substancials o deficiències materials no esmenables, no serà admès a la licitació.

2. En cas de no haver-se de requerir esmena a cap dels licitadors es procedirà seguidament a l'acte formal d'obertura del Sobre B per tal d'assignar la puntuació corresponent a cada oferta presentada. Si hi hagués errors esmenables en l'obertura del Sobre A, s'haurà de sol·licitar la seva esmena i, en un altre dia, prèvia convocatòria de la Comissió d'Avaluació, es procedirà a l'obertura del Sobre B.



A aquest acte s'eleva Proposta d'Adjudicació a favor del licitador que hagi ofert la millor oferta.

3. **De produir-se empat** en la puntuació final entre dues o més proponentes, es farà requeriment als mateixos per a que al termini de 3 dies hàbils facin arribar a aquest Ajuntament

1º. Aportació de certificat d'empresa on consti el nombre global de treballadors de plantilla com el nombre particular de treballadors amb discapacitat en la mateixa, per a donar compliment al que es disposa en la Llei 13/1982, de 7 d'abril, d'integració social de les persones amb reconeixement de tal condició, relatiu a l'obligació d'explicar almenys amb un 2% en aquestes circumstàncies, o en cas d'haver-se optat pel compliment de les mesures alternatives legalment previstes, una còpia de la declaració



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



d'excepcionalitat i una declaració del licitador amb les concretes mesures a aquest efecte aplicades. Si diverses empreses licitadores que hagin empatat en quant a la proposició més avantatjosa acrediten tenir relació laboral amb persones amb discapacitat en un percentatge superior al 2 per 100, tindrà preferència en l'adjudicació del contracte el licitador que disposi del major percentatge de treballadors fixos amb discapacitat en la seva plantilla.

2º. De subsistir l'empat, disposaran de prioritat les empreses d'inserció regulades en la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació del règim de les empreses d'inserció, que compleixin amb els requisits establerts en aquesta normativa.



3º. De forma supletòria, cas de mantenir-se la igualtat entre els licitadors, tindran preferència en l'adjudicació les entitats sense ànim de lucre, amb personalitat jurídica, sempre que la seva finalitat o activitat tinga relació directa amb l'objecte de la concessió, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals i figuren inscrites en el corresponent registre oficial.

4º. Una vegada verificats els anteriors extrems sense que hi hagi licitador que disposi de preferència en l'adjudicació, es desfarà l'empat mitjançant sorteig.

CLÀUSULA CATORZENA. - Garantia definitiva.

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa acreditarà la constitució de la garantia del 5% equivalent al import del preu total ofert durant el període de durada del contracte.

La garantia definitiva haurà de constituir-se abans del termini de deu dies naturals a partir del dia següent del requeriment que en aquest sentit realitzi l'òrgan de contractació.

Aquesta garantia es podrà presentar en alguna de les formes següents (article 108 de la LCSP):



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



a) En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció, en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament d'aquesta Llei. L'efectiu i els valors d'immobilització dels valors anotats es dipositaran en la Caixa General de Dipòsits o en les seves sucursals enquadrades en les Delegacions d'Economia i Hisenda, o en les Caixes o establiments públics equivalents de les Comunitats Autònomes o Entitats locals contractants davant les quals hagin de sortir efectes, en la forma i amb les condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin.

b) Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixen les normes de desplegament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es dipositarà en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.



c) Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions que les normes de desenvolupament d'aquesta Llei estableixin, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança s'ha de lliurar en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.



La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que no s'hagi produït el venciment del termini de duració del contracte i s'hagi comprovat per l'Ajuntament que l'immoble i bar arrendat es troben en perfectes condicions; essent necessari l'emissió d'un informe tècnic pels serveis municipals, favorable a la devolució.

Aquesta garantia respondrà pels danys i perjudicis que pugui causar l'arrendatari al bar objecte de contracte i a l'immoble arrendat, puguin ésser executada també en cas de ser necessari imposar penalitats a l'adjudicatari.

Així, la finalitat de dita garantia no és altra que:

- Garantir la correcta execució de les prestacions contemplades en aquest plec i en el contracte que es formalitzi.
- Garantir les despeses originades a l'Administració per la demora de l'arrendatari en el compliment de les seves obligacions (pagament del preu



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



de la renda pactat, manteniment en un estat adient les instal·lacions i el negoci arrendat...).

- Respondre dels danys i perjudicis ocasionats a l'immoble.

-Respondre de la incautació que poguera acordar-se en els casos de resolució del contracte.



CLÀUSULA QUINZENA. Documentació prèvia a l'adjudicació

1. Una vegada efectuada la valoració de les proposicions, el licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, i per tant, proposat conforme a l'exposat, disposarà del termini de deu dies naturals per a presentar la següent documentació:

a) Certificació de l'Agència Estatal de l'Administració Tributària acreditativa de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries imposades per les disposicions vigents.

b) Certificació de trobar-se al corrent del compliment de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

c) Documentació acreditativa de trobar-se donat d'alta en l'epígraf o epígrafs de llicència fiscal corresponent o, si és el cas, de l'impost d'activitats econòmiques.

d) Documentació acreditativa de trobar-se d'alta en el Règim corresponent de la Seguretat Social i al corrent del pagament de la quota.

e) Justificant de l'abonament de la garantia definitiva.

f) Còpia de la pòlissa d'assegurances que cobreixi el risc d'incendis sobre la instal·lació i sobre robatoris dels materials allà disposats, així com una pòlissa d'assegurança per responsabilitat civil que cobreixi qualsevol eventualitat derivada de l'exercici de la seva activitat.

La documentació administrativa indicada podrà ser retirada pel licitador transcorreguts tres mesos des de la notificació de l'adjudicació definitiva del contracte. En cas que no siga retirada, s'entendrà la seva renúncia expressa a recuperar la documentació, podent l'Ajuntament destruir-la pell seu posterior reciclatge, no requerint-se intimidació prèvia.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

2. Quan no procedeixi l'adjudicació del contracte a l'empresa licitadora que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, per no complir aquestes condicions necessàries, l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves proposicions, sempre que fora possible i que la nova adjudicatària hagi prestat la seva conformitat, en aquest cas es concedirà a aquest un termini de deu dies naturals per a emplenar l'assenyalat en les clàusules del present Plec.

CLÀUSULA SETZENA. - Adjudicació del contracte.

1. La selecció del contractista que realitzi l'oferta més avantatjosa serà efectuada mitjançant Resolució de manera motivada i es procedirà a practicar notificació, per qualsevol dels mitjans que permeten deixar constància de la seva recepció pel destinatari, a tots els candidats i licitadors, preferentment per mitjans electrònics a l'adreça que els licitadors o candidats hagueren designat en presentar les seves proposicions, en els termes establits en l'article 41 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre.

No obstant això, el termini per a considerar rebutjada la notificació, amb els efectes prevists en l'article 43.2 de la mateixa Llei, serà de deu dies naturals. Simultàniament, serà inserit el resultat de la licitació en la xarxa telemàtica municipal (pàgina web: www.ajmancordelavall.net).

2. La notificació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti a les empreses proponentes que hagin sigut excloses o als candidats descartats interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació i sol·licitar mesures provisionals respecte a la immediata executivitat de l'acte objecte d'impugnació.

En particular, expressarà els següents extrems:

a) En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.

b) Respecte a les empreses proponentes excloses del procediment d'adjudicació, també en forma resumida, les raons per les quals no se'ls hagi admès la seva oferta.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

c) En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari seleccionada.

Serà aplicable a la motivació de l'adjudicació l'excepció de confidencialitat.

CLÀUSULA DISSETENA. - Formalització del contracte.

1. Elevada la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació, una vegada adoptada la Resolució o Acord d'adjudicació, es requerirà a l'adjudicatari, perquè en el termini màxim de deu dies naturals, subscrigui l'oportú contracte en document administratiu.

2. Serà causa de resolució de l'adjudicació, sense que disposi de dret a indemnització alguna, deixant-la sense efecte, prèvia audiència a l'empresa interessada, l'incompliment per l'empresa proposada com a adjudicatària de l'obligació de presentar la documentació anteriorment referida.

3. Al document de formalització del contracte s'unirà, formant part de l'acord subscrit, l'oferta de l'adjudicatari i, si escau, còpia compulsada dels plecs de clàusules administratives particulars i de les prescripcions tècniques, degudament compulsades. El document en què es formalitzi el contracte serà en tot cas administratiu, amb intervenció de fedatari públic local, sent títol vàlid per a accedir a qualsevol registre públic. No obstant això, el contracte es formalitzarà en escriptura pública quan així ho sol·liciti l'arrendatari, sent a la seva costa les despeses derivades del seu atorgament.

4. Si per causa imputable a l'arrendatari no pogués formalitzar-se el contracte dins del termini indicat, l'Administració podrà acordar la resolució del mateix. Per tant, atesa la situació, l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al proponent següent en puntuació a aquell, per l'ordre en què hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fora possible i que el nou arrendatari hagi prestat la seva conformitat. En aquest cas es concedirà a aquest un termini de deu dies hàbils per a emplenar l'assenyalat en el present Plec.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

5- Per no haver recaigut declaració d'urgència en la tramitació de l'expedient de contractació, no es podrà iniciar l'execució del contracte sense la prèvia formalització.

CLÀUSULA DIVUITENA. - Drets i Facultats de l'arrendatari.

- Dret a usar de forma privativa, limitativa i excloent el bar i les instal·lacions objecte de contracte.

- Dret a gestionar i explotar l'activitat.

CLÀUSULA DINOVENA. - Deures i obligacions de l'arrendatari:

- Obligació de tenir obert al públic en l'horari d'obertura del camp de futbol, i com mínim els dies laborals des de les 15.00 hores.

- Obligació de pagar la taxa de residus que anualment se li liquidi a l'Ajuntament per part del Consorci per a la gestió de residus.

- Obligació de pagar el lloguer establert en el present Plec. Aquest comportarà el deure de l'arrendatari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que es causin als béns o a l'ús general o servei al qual estiguin destinats.

- Obligació d'abandonar i deixar lliures a la disposició de l'Entitat Local, dins del termini fixat, els béns objecte de la utilització.

- Obligació de comunicar a l'Ajuntament els acords que es negocien a principi de temporada amb el Club de Futbol.

- Obligació de complir la normativa vigent en matèria social i laboral, així com d'higiene i seguretat en el treball. El personal que pugui contractar l'arrendatari dependrà única i exclusivament d'aquest, sense que el present contracte impliqui obligació alguna per part de l'Ajuntament amb aquest.

- Obligació de mantenir totes les instal·lacions del recinte esportiu netes i en bones condicions, des dels vestidors, als banys públics, i el terreny de joc net.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



- Obligació d'avisar a l'Ajuntament de tots els desperfectes que es puguin ocasionar en totes les instal·lacions, i de totes aquelles desperfectes i necessitats de manteniment que es puguin detectar i que puguin impedir el normal desenvolupament de qualsevol activitat esportiva.

- Obligació de mantenir les lluminàries apagades a partir de les 23.00 hores, sempre i quan no hi hagi una competició oficial, o bé que l'Ajuntament de Mancor de la Vall ho autoritzi. No es podran encendre abans de les 17.30 hores, sense autorització de l'Ajuntament de Mancor de la Vall, o bé si s'han de fer reparacions.



- Obligació de subministrament de botelles d'aigua necessàries als equips que desenvolupen qualsevol competició oficial o amistosa.

- Seran per compte de l'arrendatari l'adquisició de tot el material necessari i adequat a les funcions a desenvolupar per al normal funcionament del bar, així com les despeses de reparació, millora, substitució, modificació i reposició dels mateixos.

- Si durant el termini de concessió es produeixen danys a l'immoble que no siguin conseqüència d'un cas fortuït, l'arrendatari estarà obligat a indemnitzar a l'Ajuntament, prèvia taxació pels tècnics municipals, per l'import dels perjudicis provocats.



- Prohibició de realitzar qualsevol obra o instal·lació en l'element que es concedeix, sense autorització expressa de l'Ajuntament. De realitzar-se obres, haurà de velar-se pel compliment de la normativa sectorial corresponent i, especialment, en matèria de seguretat i salut,

- Prohibició de subarrendament o de traspàs del negoci o de les instal·lacions, sense autorització de l'Administració.

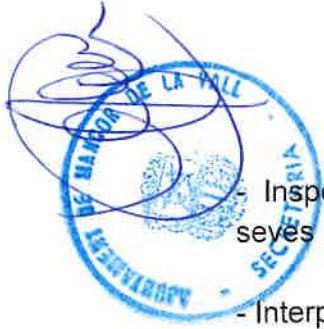
CLÀUSULA VIGÈSIMA. - Obligacions de la Corporació.

- Deixar sense efecte el contracte abans del venciment si ho justificaren circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que causaren, o sense ell quan no procedeixi.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



- Inspeccionar en qualsevol moment l'immoble objecte de contracte, les seves instal·lacions i les seves construccions.

- Interpretar el plec de clàusules de l'arrendament.

- Procedir al rescat del contracte si no s'abonassin les mensualitats corresponents, i, si escau, a la interposició de la demanda judicial de desnonament per aconseguir el llançament de l'arrendatari incomplidor.



CLÀUSULA VIGÈSIMA PRIMERA. - Rescissió del contracte.

A) Rescissió legal:

Tal i com es preveu a l'article 1556 Cc, si l'arrendador o l'arrendatari no complissin amb les seves obligacions recollides a les clàusules anteriors, l'altra part complidora podrà sol·licitar la rescissió del contracte i la indemnització pels danys i perjudicis, o aquesta darrera deixant el contracte subsistent.

B) Rescissió de mutu acord:

Si durant el transcurs del contracte, l'arrendatari no pogués assumir les obligacions previstes en els presents Plecs, aquest haurà de comunicar-ho immediatament a l'Ajuntament per adoptar la decisió pertinent.

Al segon mes de moratòria en les seves obligacions sense que l'arrendatari s'hagi posat al dia de les mateixes, ambdues parts acorden procedir a la immediata rescissió del contracte, i es cridarà seguidament el licitador que hagi quedat en segon lloc en el procés d'adjudicació per haver presentat la proposta econòmica millor següent.

CLÀUSULA VIGÈSIMA SEGONA. Règim disciplinari.

INFRACCIONS:



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

Les faltes comeses per l'arrendatari en la prestació de les seves obligacions amb motiu de l'explotació del bar, seran classificades com a lleus, greus i molt greus, sense perjudici de les contingudes a la normativa que resulti d'aplicació:

a) Faltes lleus: Es considerarà falta lleu tot incompliment de les obligacions de l'arrendatari que no estigui contemplada com a falta greu o molt greu (retolació amb català, retard reiterat d'obertura,...).

- Falta de modals i falta de cortesia demostrada, sense reincidència, amb els usuaris i clients.

- Falta de neteja dels locals i zones assignades.

- En general, altres fets censurables que, per la seva escassa entitat i no reiteració, afecten de forma sensible el compliment d'aquest plec de clàusules.

b) Es consideraran faltes greus:

- La comissió de tres faltes lleus o tres alternatives durant un termini de tres mesos.

- No tenir a la vista dels usuaris el cartell indicador dels preus del serveis, articles i consumicions (de les instal·lacions esportives i del servei de bar).

- La manca de neteja de les instal·lacions i serveis, que, a judici de l'Ajuntament, posi en perill la salut pública.

- La desobediència sistemàtica de l'adjudicatari a disposició de l'Ajuntament.

- Qualsevol altra infracció de les obligacions del arrendatari previstes al present plec.

c) Es consideraran faltes molt greus:

- La reincidència en falta greu durant un termini d'un any.

- Tenir les instal·lacions esportives o el servei d'explotació de bar abandonats o tancats sense prèvia autorització municipal.



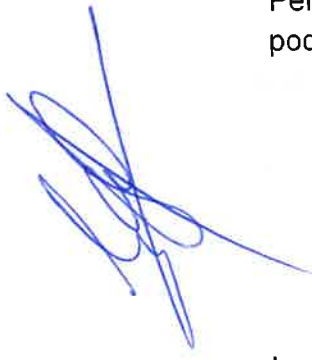
**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

- 
- La negativa a esmenar les deficiències detectades en la gestió dels serveis previ requeriment efectuat per l'Ajuntament a l'efecte.
 - No haver procedit a l'ingrés del lloguer establert en el termini concedit a l'efecte al present plec.
 - Falsejar algunes de les dades exigides en els plecs.

- 
- La reiteració o reincidència de dues faltes greus consecutives o tres alternatives en el període d'un mes.
 - El traspàs no autoritzat del contracte.

SANCIONS:



Per raó de les faltes a què es refereixen els apartats anteriors, l'Ajuntament podrà imposar les sancions següents:

- Per faltes lleus es podran imposar sancions de multa fins a 300 €.
- Per faltes greus es podran imposar sancions de multa de 300,01 € fins a 900 €.
- Per faltes molt greus es podran imposar sancions de multa de 900,01 € fins a 2.000 €.

Les quanties contingudes a l'anterior quadre de sancions s'actualitzaran anualment amb l'IPC interanual corresponent al mes anterior a l'1 de gener de l'any en curs.

En el supòsit de reiteració en la comissió de faltes molt greus (2 faltes molt greus), o en el supòsit de reiteració de 3 faltes greus, l'expedient sancionador podrà finalitzar amb la resolució del contracte sense dret a indemnització per part de l'arrendatari.

El procediment sancionador per la comissió de les faltes abans assenyalades s'iniciarà d'ofici, prèvia realització de les corresponents visites d'inspecció o prèvia denúncia dels usuaris del servei, mitjançant Decret de Batlia al qual es



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

recolliran les faltes presumptament comeses, les proves o documents que acreditin la comissió de les mateixes i fent indicació de la possible sanció que podria resultar d'aplicació.

De l'esmentat Decret d'iniciació es donarà trasllat a l'arrendatari per a que en un termini de vint dies hàbils pugui al·legar el que consideri adient en defensa dels seus interessos, i una vegada finalitzat aquest tràmit es resoldrà el procediment.

CLÀUSULA VIGÈSIMA TERCERA. - Reversió dels béns.

Al final del termini de l'arrendament, revertiran a la Corporació l'immoble objecte del contracte, devent l'arrendatari lliurar-ho conforme al contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

No obstant, l'arrendatari podrà retirar els béns que hagi aportat a l'activitat, sempre i quan aquests siguin desmuntables o que la seva desinstal·lació no provoqui danys a l'edifici en què se situen.

L'arrendatari s'obliga consegüentment a deixar l'edifici i el bar lliure, vacu i a disposició de l'administració municipal en el moment en què acabi el contracte, sense perjudici de les eventuais pròrroques que es signin.

L'esmentada recepció tindrà lloc el termini de dos mesos a comptar de la notificació de l'extinció del contracte. La devolució de la garantia definitiva tindrà lloc quan es comprovi l'estat de les instal·lacions, als efectes establerts a les clàusules anteriors i que l'arrendatari mostri que es troba el corrent de pagament dels salaris i seguretat social dels treballadors.

Conclòs el contracte, l'ajuntament passarà a ocupar, sense solució de continuïtat per part de l'arrendatari, les instal·lacions objecte de reversió, extingint-se els drets reals o personals que puguin ostentar terceres persones sobre l'arrendament, sense que l'Ajuntament assumeixi contractes de treball que pogués haver concertat l'arrendatari per l'exercici de la seva activitat, circumstància que es farà constar de forma expressa en els contractes laborals.



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

CLÀUSULA VIGÈSIMA QUARTA. - Extinció del contracte.

El contracte atorgat s'extingirà:

- Per venciment del termini del contracte.
- Per mort o incapacitat sobrevinguda de l'arrendatari o extinció de la personalitat jurídica de la mercantil arrendatària.
- Per desaparició del bé immoble arrendat.
- Per la falta de presentació de la garantia definitiva o per la no formalització del contracte en el termini establert.
- Per renúncia de l'arrendatari o rescissió de mutu acord entre l'Ajuntament i l'arrendatari.
- Per rescissió del conveni original que dona capacitat per fer aquest arrendament.
- Per sanció molt greu imposada segons el procediment establert, davant l'incompliment per part de l'arrendatari de les obligacions recollides en el contracte.
- Per resolució judicial ferma.

Mancor de la Vall, 16 de juliol de 2018

El Batle

**VILLALONGA
RAMONELL
GUILLEM -
43044140P**

Firmado digitalmente por
VILLALONGA RAMONELL GUILLEM -
43044140P
Fecha: 2018.07.16 14:50:17 +02'00'

Guillem Villalonga Ramonell



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

ANNEX I

Documentació administrativa Sobre A

«./ _____ D^a
_____, amb
domicili a l'efecte de notificacions en _____
(_____), carrer _____ n^o _____,
amb D.N.I. n^o _____, adreça de correu electrònic:
_____, en nom propi (o en representació de la
mercantil
_____, amb C.I.F. n^o _____) a l'efecte de la
seva participació en la licitació _____,
davant _____

DECLARA SOTA LA SEVA RESPONSABILITAT

Primer.- Que l'empresa / persona física....., té plena capacitat d'obrar, de conformitat amb el que es disposa en el plec de clàusules.

Segon.- Que l'empresa / persona física compta amb l'habilitació empresarial o professional exigible, de conformitat amb el que es disposa en el plec de clàusules que regeix el citat contracte.

Tercer.- Que l'Entitat/persona física té la solvència econòmica, financera i tècnica suficient per a poder portar a terme la concessió que es licita en els termes establits.

Quart.- Que D., amb DNI n^o:, actua en nom i representació de, amb CIF n^o: i domicili social en, en virtut de poder notarial, atorgat el dia davant l'Il·ltre. Notari, amb el nombre del seu protocol (o dades personals, de ser empresari individual).



**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700



Cinquè.- Que l'entitat/ persona física, no està incursa en cap de les prohibicions per a contractar amb l'Administració previstes en l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre.

Sisè.- Que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions legals vigents, comprometent-se a presentar els certificats i documents acreditatius, tan prompte sigui requerit per a això.



Setè.- Que es compromet a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, els mitjans personals i materials suficients.

I per deixar-ne constància, signa la present declaració. en _____, a ____ de _____ de 20__.

Signatura del declarant,





**AJUNTAMENT DE MANCOR DE LA VALL
(ILLES BALEARS)**

Pl. de l'Ajuntament, 1-07312 –Mancor de la Vall
Telf.: 971 501 776 – Fax: 971 881 700

ANNEX II

**Model de proposició econòmica objecte de negociació i de millores
avaluables mitjançant fórmules objectives o aritmètiques.**

D./D^a _____,
amb _____ domicili a _____ l'efecte de notificacions en

(_____), carrer _____ n^o _____,
amb D.N.I. n^o _____, en nom propi (o en representació de
la mercantil _____, amb C.I.F. n^o _____)
assabentat de les condicions i requisits que s'exigeixen, referents a la licitació
convocada per a l'arrendament del bar del camp de futbol de Mancor de la
Vall i la seva explotació, faig constar que tenc (o té) capacitat d'obrar.

Conec els plecs de clàusules administratives que regeixen el present
arrendament i els accept plenament, i formul compromís de dur a terme
l'objecte de l'arrendament sobre la base d'aquestes clàusules i a les millores
arreplegades seguidament i basades en la CLÀUSULA CINQUENA d'aquest
Plec de clàusules:

- Preu de la renda ofert: _____ euros (Mínim
_____ euros anuals) (IVA a afegir)

A Mancor de la Vall, a ____ de _____ de 2018.

Signatura del declarant

