



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR EL CONTRACTE DE LLOGUER D'UN LOCAL A SA CABANETA (MARRATXÍ) PER A ÚS DE L'EMPRESA MUNICIPAL MARRATXÍ XXI, S.A.U., MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT.

PRIMERA. Objecte del contracte.

Aquest contracte té per objecte el lloguer d'un local a la zona de SA Cabaneta (Marratxí) per a ús de l'empresa municipal Marratxí XXI, S.A.U..

La contractació es regularà per l'establert en aquest Plec, per la Llei 30/2007, de contractes del sector públic (LCSP), de 30 d'octubre de 2007, i pel Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre, mitjançant el qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques (RGLCAP).

SEGONA. Forma de prestació del contracte.

La forma de prestació del contracte a formalitzar serà, per analogia al tractar-se d'un contracte atípic, mitjançant el règim del contracte de subministrament regulat al capítol IV del Títol II (articles 266 i següents) de la LCSP.

TERCERA. Procediment de licitació i forma d'adjudicació.

El contracte s'adjudicarà per procediment obert a l'empara de l'establert als articles 141 a 145 de la LCSP i els corresponents articles del RGLCAP.

QUARTA. Preu del contracte.

El preu de la present contractació serà de 7.200,00 € anuals (IVA exclòs), a raó de 600,00 € mensuals (IVA exclòs).

CINQUENA. Finançament del contracte i pagament del preu d'adjudicació.



El lloguer objecte del present contracte es finançarà amb càrrec a la partida pressupostària 62100002.

El pagament es realitzarà per mesos avançats i dins dels cinc primers dies de cada mes.

SISENA. Duració del contracte.

La duració d'aquest contracte es fixa en 5 anys, a comptar de l'endemà de la signatura del corresponent contracte, prorrogable anualment, de mutu acord per dos anys més (5+2).

SETENA. Capacitat per concursar.

Podran participar en la licitació, les persones físiques o jurídiques que tinguin capacitat plena d'obrar i no es trobin en cap dels casos d'incapacitat o d'incompatibilitat previstos a l'article 49 de la LCSP.

Podrà contractar-se amb unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte, d'acord amb l'establert a l'article 48 de la LCSP.

Els que acudeixin a la licitació ho podran fer per ells o representats per persona autoritzada mitjançant poder bastantejat, sempre que no es trobi amb un dels supòsits de l'article 49 de la LCSP. Quan en representació d'una societat, civil o mercantil, concorri algun membre de la mateixa, s'haurà de justificar documentalment que està degudament facultat.

Els concurrents hauran de justificar la solvència econòmica, financera i tècnica o professional demostrant que compten amb els mitjans tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat suficient per a desenvolupar l'objecte del contracte, el que s'acreditarà a través d'un o varis mitjans dels establerts als articles 64 i 67 de la LCSP.



Els licitadors inscrits en el Registre de contractistes de la CAIB que aportin certificació d'aquesta circumstància d'acord amb l'establert a l'article 30.2 del Decret 20/1997, de 7 de febrer, acompanyada d'una declaració responsable per la qual s'acrediti la seva validesa i vigència, restaran exemptes de presentar la documentació que acrediti l'esmentat registre.

VUITENA. Garantia provisional.

No es fixa garantia provisional.

NOVENA. Proposicions i documentació necessària.

La documentació per a prendre part en el procediment obert, s'hauran de presentar en el Registre de l'empresa municipal, de dilluns a divendres de 8:15 a 14:00 hores, en la forma que especifica la LCSP i Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques, i en el termini de 15 dies naturals següents al de la publicació de l'anunci de licitació al BOIB.

La documentació es presentarà en un sobre tancat, en el qual hi ha de figurar la inscripció següent: **"Proposició per prendre part en el procediment obert pel lloguer d'un local a Sa Cabaneta (Marratxí) per a ús de l'empresa municipal Marratxí XXI, S.A.U."**

Dins d'aquest sobre major, s'hi ha d'incloure dos sobres, A i B, tancats, i amb la mateixa inscripció que s'esmenta en el paràgraf anterior i un subtítol que es detalla a continuació.

El sobre A s'ha de subtitular "Documentació administrativa acreditativa de la personalitat i característiques del contractista" i haurà de contenir la següent documentació:

- a) Document nacional d'identitat o fotocòpia compulsada.
- b) Escriptura de poder validada i legalitzada si s'actua en representació d'una altra persona.



- c) Escritura de constitució de la societat mercantil inscrita en el Registre mercantil, i número d'identificació fiscal, quan concorri una societat d'aquesta naturalesa.
- d) Declaració responsable, davant notari, autoritat judicial o administrativa, de no estar incurs dins de les causes de prohibició, incapacitat i incompatibilitat per a contractar, previstes a l'article 49 de la LCSP. Aquesta declaració haurà de contenir expressament el fet d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la seguretat social imposades per les disposicions vigents.
- e) Documentació acreditativa de la propietat de les instal·lacions objecte de lloguer (títol de propietat).
- f) Rebuts de l'IBI de l'exercici de 2010 de les instal·lacions objecte de lloguer.
- g) En el supòsits d'empreses estrangeres, declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i tribunals de qualsevol ordre amb seu a Palma de Mallorca
- h) En el supòsits d'empreses estrangeres no comunitàries, acreditació de tenir sucursal oberta a l'Estat espanyol, amb designació d'apoderats o representants per les seves operacions i que estiguin inscrits en el Registre mercantil.
- i) Relació de documents inclosos al sobre.

El sobre B s'ha de subtitular "Proposició per prendre part en el procediment obert pel lloguer d'un local a Sa Cabaneta (Marratxí) per a ús de l'empresa municipal Marratxí XXI, S.A.U.", i haurà de contenir la documentació acreditativa dels criteris objectius de valoració juntament amb el model de proposició que es recull a la present clàusula.

Model de proposició:

"El Sr. _____ veí de _____ amb domicili a _____ i DNI núm. _____ en nom propi o en representació de _____, segons acredita documentalment, prenc part a la contractació mitjançant procediment



obert convocada per l'Empresa Municipal Marratxí XXI, S.A.U. pel lloguer d'un local a Sa Cabaneta (Marratxí), per a ús de la pròpia empresa municipal Marratxí XXI, S.A.U..

S' ofereix el lloguer del local situat al carrer_____ de _____, de _____ m². degudament assabentat i amb total conformitat amb el Plec de clàusules econòmiques administratives i demés disposicions legals que li siguin d'aplicació, em compromet a realitzar-lo per l'import indicat al quadre següent, relacionant-se a continuació els mèrits i millores que s'al·leguen (amb el màxim detall) per a la seva valoració d'acord amb els criteris objectius fixats, adjuntant-se els documents que acrediten els mateixos.

Detall de l'oferta econòmica:

Preu del lloguer sense IVA: _____ €/any, dividit en 12 mensualitats

Preu del lloguer amb IVA: _____ €/any, dividit en 12 mensualitats.

(RELACIÓ DE MÈRITS I MILLORES)

Marratxí, a _____.

Signatura del licitador."

DÉCIMA. Criteris d'adjudicació.

Per a l'adjudicació del present procediment negociat s'atendrà al següent barem de criteris objectius:

- a) Rebaixa Preu: 1 punt per cada 25 € de rebaixa, en el preu anual, amb un màxim de 12 punts.
- b) Superfície del local: mínim 70 m², a valorar l'increment per cada 5 m²: 1 punt, sense límit.
- c) Millores (a valorar discrecionalment per la Mesa): 1 punt per millora, amb un màxim de 3 punts. (Es considerarà la distribució del local, la seva idoneïtat per l'ús que l'empresa municipal ha de donar en el mateix, així com el seu estat actual i les necessitats de modificacions en instal·lacions a realitzar per la posta en funcionament per part de l'empresa municipal de forma més immediata possible).



L'òrgan de contractació tindrà la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició que, conforme es desprengui de la documentació aportada i informes tècnics que s'emetin, sigui més avantatjosa en el seu conjunt. S'entendrà que l'import de l'oferta duu inclosos els impostos i taxes que puguin ser aplicables.

En cas d'igualtat entre dos o més licitadors, des del punt de vista dels criteris objectius que serveixen de base per a l'adjudicació, tindrà preferència la proposició presentada per aquella empresa que, en el moment d'acreditar la solvència tècnica, tingui a la seva plantilla un número de treballadors discapacitats no inferior al 2% de la mateixa.

ONZENA. Qualificació de la documentació general.

Les proposicions s'obriran el dimarts, dimecres, dijous o divendres hàbil següent al de l'acompliment del termini d'admissió de proposicions i, en el cas que aquest dia sigui inhàbil, les proposicions s'obriran el dia hàbil immediatament posterior, en un acte no públic que es durà a terme davant de la mesa de contractació. Si la mesa observés defectes o omissions esmenables a la documentació presentada, ho farà públic a través d'anunci al Taulell d'anuncis i del Perfil del Contractant de Marratxí XXI, S.A.U., a la vegada que es comunicarà als licitadors que s'interessin en el servei de contractació a horari d'atenció al públic, concedint-se un termini de tres dies hàbils perquè els licitadors corregeixin o esmenin les deficiències observades.

La mesa, una vegada qualificada la documentació i esmenats, en el seu cas, els defectes o omissions de la documentació presentada, procedirà a determinar les empreses que s'ajustin als criteris de selecció de les mateixes, amb anterioritat a l'acte públic d'obertura de proposicions.

L'acte públic d'obertura de proposicions es realitzarà després d'haver-se verificat que la documentació del sobre A és correcte, amb l'esmena pertinent en el seu cas. Als efectes de còmput de terminis d'aquesta clàusula no es tindran en compte els dissabtes.



La celebració de la licitació s'atendrà a les normes establertes a la Llei de Contractes del Sector Públic i el Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques.

DOTZENA. Adjudicació.

L'òrgan de contractació, dins dels dos mesos següents a l'obertura de proposicions i a proposta de la mesa de contractació, adjudicarà el contracte. Transcorregut el termini anterior sense que s'hagi produït l'adjudicació els licitadors tindran dret a retirar la seva proposta i a que se'ls retorni o cancel·li la garantia constituïda, si escau.

Prèviament a l'adjudicació es requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta més avantatjosa perquè, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar del següent al de la recepció del requeriment, presenti davant de Marratxí XXI, S.A.U. la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries, amb la seguretat social i amb l'Ajuntament de Marratxí, i qualsevol altres documents acreditatius de la seva aptitud per contractar o de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte, així com la documentació acreditativa d'haver constituït la garantia definitiva.

La garantia definitiva es fixa en l'import equivalents al 5 % (IVA exclòs) de l'import d'adjudicació del present contracte.

En el supòsit de optar per la constitució de la garantia definitiva en metàl·lic, aquesta s'haurà d'efectuar mitjançant ingrés a la següent compte corrent de Marratxí XXI, S.A.U.: (BBVA: 0182-5747-46-0201505262).

S'estableix un termini de garantia, a efectes de devolució de la garantia definitiva, de tres mesos a comptar de l'endemà de la data de finalització del contracte.



Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, que seran acceptats en els termes previstos en el plec de clàusules administratives generals.

Un cop presentada la documentació assenyalada i constituïda, en el seu cas, la garantia definitiva, s'adjudicarà el contracte dins dels 5 dies hàbils següents al de la recepció de l'esmentada documentació. Si el licitador no presenta la documentació requerida o no constitueix la garantia definitiva dins del termini assenyalat s'entendrà que retira la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació al següent licitador segons l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

L'adjudicació es farà en resolució motivada.

TRETZENA. Notificació de l'adjudicació, perfeccionament i publicitat de la formalització del contracte.

L'adjudicació del contracte serà notificada als licitadors en el termini màxim dels 10 dies hàbils següents a què hagi estat acordada i simultàniament es publicarà en el perfil del contractant de Marratxí XXI, S.A.U. (www.marratxi.es).

En la notificació de l'adjudicació adreçada a l'adjudicatari, l'interessat serà requerit perquè, en el termini màxim de 15 dies hàbils des de la seva recepció, formalitzi el corresponent contracte.

Si per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini assenyalat l'òrgan de contractació podrà acordar la incautació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, en el seu cas, s'hagués exigit.

CATORZENA. Formalització del contracte.

El contracte s'haurà de formalitzar en document administratiu dins del termini de quinze dies hàbils, a comptar des del dia següent al de recepció per l'adjudicatari de la notificació de l'adjudicació. No obstant,



el contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, essent al seu càrrec les corresponents despeses. Si per causes imputables al contractista, no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, l'Ajuntament podrà acordar la seva resolució, així com l'execució de la garantia definitiva.

QUINZENA. Despeses a càrrec de l'adjudicatari.

Aniran a càrrec de l'adjudicatari totes les despeses que es deriven del present contracte, inclosos els tributs estatals, autonòmics i locals, així com el pagament de l'IVA que s'entendrà inclòs dins del preu del contracte.

En particular, seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses generades com a conseqüència de la publicitat de la present contractació i demés despeses derivades dels tràmits preparatoris i de formalització del contracte fins a un màxim de 300,00 €.

SETZENA. Despeses a càrrec de l'Ajuntament.

A més del preu d'adjudicació, aniran a càrrec de Marratxí XXI, S.A.U. les despeses d'electricitat.

L'Empresa Municipal Marratxí XXI, S.A.U. respondrà dels danys i perjudicis causats en els béns i persones com a conseqüència de l'ús de les instal·lacions objecte del present contracte.

DISSETENA Mesa de contractació.

La Mesa de contractació estarà constituïda de la manera següent:

President:

- El President de Marratxí XXI, S.A.U. o persona en qui delegui.

Vocals:

- El Conseller Delegat de Marratxí XXI, S.A.U.



- Quatre membres del Consell D'Administració de Marratxí XXI, S.A.U.
- El Director d'Administració i Financer de l'Empresa Municipal.
- El Secretari del Consell D'Administració de Marratxí XXI, S.A.U.

Actuant com a Secretari de la mesa el que ho sigui del Consell D'Administració de Marratxí XXI, S.A.U.

DIVUITENA. Revisió de preus.

No escau revisió de preus entre Marratxí XXI, S.A.U. i l'adjudicatari durant el període de vigència del primer any de contracte. A partir del segon exercici, la revisió de preus únicament podrà efectuar-se en base al darrer índex de preus al consum general interanual aprovat en els termes previstos a l'article 78.3 LCSP.

DINOVENA. Causes d'extinció i resolució.

Donada la naturalesa privada del present contracte (art. 20.1 LCSP) en quant als efectes i extinció del mateix s'estarà a l'establert al present plec de clàusules i a la normativa de dret privat que li sigui d'aplicació.

VINTENA. Règim jurídic.

En aquelles matèries no previstes expressament al present plec s'estarà al que es disposa a la LCSP i al Reial Decret 1098/2001 pel que s'aprova RGLCAP, i en general a les disposicions vigents en matèria de contractació administrativa i en matèria tributària que siguin d'aplicació.

VINT-I-UNA. Jurisdicció competent.

Les qüestions litigioses sorgides sobre interpretació, modificació, resolució i efectes del present contracte seran resoltes davant de la jurisdicció civil amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.



En quant a les qüestions litigioses sorgides en matèria de preparació i adjudicació del present contracte aquestes seran resoltes per l'òrgan de contractació, resolucions que esgotaran la via administrativa i obriran la via contenciosa administrativa, essent competents per a conèixer de les mateixes els Jutjats i Tribunals amb seu a Palma de Mallorca, aforament al qual es sotmeten les parts contractants.



ANNEX I

PLECS DE CONDICIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ D'UN LOCAL A SA CABANETA (MARRATXÍ) PER A ÚS DE L'EMPRESA MUNICIPAL MARRATXÍ XXI, S.A.U

1r.- El llogater satisfarà el lloguer, per mesos anticipats i dins dels cinc primers dies de cada mes concretament.

2n.- El llogater s'obliga a no sub-arrendar el local mencionat.

3r.- Es obligació del llogater conservar el local arrendat al seu càrrec, que reconegui haver rebut en perfecte estat.

4t.-El local haurà de complir l'establert a la Llei 3/03 de 4 de juny, d'Accessibilitat i Supressió de Barreres Arquitectòniques de les Illes Balears i el Decret 20/2003 de 28 de febrer.-.

5è.- En el cas de que es produeixin desperfectes no imputables al lloguer en les conduccions d'aigua i desaigües que passen pel local i foren causa de humitats o inundacions, l'arrendatari facilitarà al propietari el seu arreglo, però no podrà demanar indemnització per danys o perjudicis.

6è.- Així mateix s'estableix que seran a càrrec del llogater les despeses d'electricitat.

7è.- Seran a càrrec del llogater totes les reparacions o reposicions a que donàs lloc, com a conseqüència de l'ús que es doni al corresponent immoble.

8è.- El present contracte es concerta per un període de CINC ANYS, prorrogable anualment de mutu acord fins a un màxim de 2 anys més, comptat a partir del dia de la data de la signatura del contracte.



9è.- Així mateix s'estableix que la falta de compliment del termes convinguts suposarà automàticament la resolució del contracte, essent totes les despeses així judicials com de qualsevol altre caire a càrrec totalment del llogater.