

PLEC DE CONDICIONS PER A L'ARRENDAMENT DE LA PLAÇA DE TOROS, PER A LA REALITZACIÓ D'ACTES LÚDIC-ESPORTIUS, CULTURALS, I ESPECTACLES PÚBLICS A L'AIRE LLIURE, SITUADA AL CARRER CERVANTES NÚM. 11 DE MURO, MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte del Contracte

L'objecte del contracte és l'arrendament de l'immoble de la Plaça de Toros, propietat d'aquest Ajuntament, que està qualificat com a bé patrimonial en l'Inventari Municipal, i situat al Carrer Cervantes núm. 11, d'aquest Municipi.

L'arrendament tindrà per objecte la cessió de l'ús i explotació de la plaça de toros, per a la realització d'actes lúdic-esportius, culturals, i espectacles públics a l'aire lliure.

El licitador podrà optar per un dia, dos, tres o quatre dies setmanals; a escollir entre els dilluns, dimarts, dimecres i dijous; de les 15'00 hores fins a les 24'00 hores; essent compatible la cessió a varis empresaris, sempre que la utilització del bé no coincideixi en el mateix dia setmanal.

Cada licitador haurà d'especificar en la seva oferta el dia o dies setmanal/s als que opta, de dilluns a dijous.

En el supòsit que varis empresaris optin al mateix dia setmanal, s'adjudicarà el dia a la millor oferta puntuada segons els criteris de valoració.

El contracte definit té la qualificació de contracte privat, tal com estableix l'article 4.1.p) del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de l'arrendament serà el concurs públic, en què qualsevol interessat podrà presentar una oferta, d'acord amb l'article 107.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

Per a la valoració de les ofertes i la determinació de la millor oferta cal atendre a diversos criteris d'adjudicació.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de contractant

Sens perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament publicarà els anuncis que consideri necessaris en el Perfil del contractant, al qual tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.ajmuro.net.

CLÀUSULA QUARTA. Import de l'arrendament

L'import de l'arrendament s'estableix en la quantitat mínima de 500 euros mensuals, iva exclòs, que els licitadors poden millorar a l'alça; en el supòsit que el licitador opti a un dia setmanal.

Si el licitador opta a dos dies setmanals, el tipus mínim de licitació serà de 1.000 euros (Iva exclòs).

Si el licitador opta a tres dies setmanals, el tipus mínim de licitació serà de 1.500 euros (Iva exclòs).

Si el licitador opta a quatre dies setmanals, el tipus mínim de licitació serà de 2.000 euros. (Iva exclòs)

CLÀUSULA CINQUENA. Òrgan de Contractació

Atès l'import de l'arrendament, l'òrgan competent per efectuar aquesta contractació i tramitar l'expedient, de conformitat amb la Disposició Addicional Segona del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, serà la Junta de Govern Local.

CLÀUSULA SISENA. Durada del Contracte

La vigència del contracte d'arrendament es fixa en dues temporades, des del moment de l'adjudicació fins el dia 31 d'octubre de 2013; i des del dia 1 de maig fins al dia 31 d'octubre de 2014, amb caràcter improrrogable.

CLÀUSULA SETENA. Capacitat

Poden presentar ofertes, per si mateixes o per mitjà de representants, les persones naturals i jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat per a això.

CLÀUSULA VUITENA. Acreditació de l'Aptitud per Contractar

Podran presentar proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, no estiguin incurses en prohibicions de contractar, i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

1. La capacitat d'obrar dels empresaris s'acreditarà:

- a) La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en què constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si s'escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica de què es tracti.
- b) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estats membres de la Unió Europea, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.
- c) Els altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit territorial on es trobi el domicili de l'empresa.

2. La prova per part dels empresaris de la no concurrència d'alguna de les prohibicions de contractar de l'article 60 del Text Refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, es pot realitzar:

a) Mitjançant testimoni judicial o certificació administrativa, segons els casos, i quan aquest document no pugui ser expedit per l'autoritat competent, podrà ser substituït per una declaració responsable atorgada davant una autoritat administrativa, notari públic o organisme professional qualificat.

b) Quan es tracti d'empreses d'Estats membres de la Unió Europea i aquesta possibilitat estigui prevista en la legislació de l'Estat respectiu, podrà també substituir per una declaració responsable, atorgada davant una autoritat judicial.

3. La solvència de l'empresari:

3.1 La solvència econòmica i financera de l'empresari es pot acreditar per un o diversos dels mitjans següents:

a) Declaracions apropiades d'entitats financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.

b) Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el Registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en Registres oficials podran aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.

c) Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

3.2. En els contractes de serveis, la solvència tècnica o professional dels empresaris s'acreditarà per un o diversos dels següents mitjans:

a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui import, dates i el destinatari, públic o privat, dels mateixos. Els serveis o treballs efectuats s'acreditaran mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan

competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic o, quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquest o, a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari; si s'escau, aquests certificats seran comunicats directament a l'òrgan de contractació per l'autoritat competent.

b) Indicació del personal tècnic o de les unitats tècniques, integrades o no en l'empresa, participants en el contracte, especialment aquells encarregats del control de qualitat.

c) Descripció de les instal·lacions tècniques, de les mesures emprades per l'empresari per garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa.

d) Quan es tracti de serveis o treballs complexos o quan, excepcionalment, hagin de respondre a un fi especial, un control efectuat per l'òrgan de contractació o, en nom d'aquest, per un organisme oficial o homologat competent de l'Estat en què estigui establert l'empresari, sempre que intervingui acord d'aquest organisme. El control versarà sobre la capacitat tècnica de l'empresari i, si fos necessari, sobre els mitjans d'estudi i d'investigació de què disposi i sobre les mesures de control de la qualitat.

e) Les titulacions acadèmiques i professionals de l'empresari i del personal directiu de l'empresa i, en particular, del personal responsable de l'execució del contracte.

f) En els casos adequats, indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar en executar el contracte.

g) Declaració sobre la plantilla mitjana anual de l'empresa i la importància del seu personal directiu durant els tres últims anys, acompanyada de la documentació justificativa corresponent.

h) Declaració indicant la maquinària, material i equip tècnic del que es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.

CLÀUSULA NOVENA. Presentació de Llicitacions i Documentació
Administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament C/ Comte d'Empúries, núm. 1, en horari d'atenció al públic, dins del termini de 15 dies naturals a comptar a partir del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació en el *Butlletí Oficial de es Illes Balears* i en el Perfil de Contractant.

Les ofertes es podran presentar, per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels indrets establerts en l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Quan les ofertes s'enviïn per correu, el licitador ha 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 tèlex, fax o telegrama en el mateix dia, consignant-se el número de l'expedient, títol complet de l'objecte del contracte i nom del licitador.

L'acreditació de la recepció de l'esmentat tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa pel Secretari municipal. Sense la concurrència d'ambdós 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 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 oferta. La presentació d'una oferta suposa l'acceptació incondicionada per part del licitador de les clàusules d'aquest Plec.

Les ofertes per participar en la licitació es presentaran en dos sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili als efectes de notificacions, en què hi constarà la denominació del sobre i la llegenda «Oferta per licitar a la contractació de l'arrendament de l'immoble Plaça de Toros, propietat de l'Ajuntament de Muro i qualificat com a bé patrimonial en l'Inventari Municipal, situat al c/ Cervantes, número 11, d'aquest Municipi». La denominació dels sobres és la següent:

- Sobre «A»: Documentació Administrativa.
- Sobre «B»: Oferta Econòmica i Documentació que permeti la valoració de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, d'acord amb la Legislació en vigor.

A dins de cada sobre, s'inclouran els documents següents així com una relació numerada dels mateixos:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

a) Documents que acreditin la personalitat jurídica de l'empresari.

- Es a dir, el DNI còpia compulsada quan es tracti d'un empresari individual.
- Si és persona jurídica, cal presentar el NIF o CIF i l'escriptura de constitució o modificació de la societat inscrita en el registre mercantil.

Si aquest darrer requisit no és exigible per la legislació mercantil, cal presentar l'escriptura de constitució i/o modificació, els estatuts o l'acta fundacional inscrits en el registre públic que correspongui.

b) Documents que acreditin la representació.

- Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre, presentaran còpia notarial del poder de representació, validat pel Secretari de la Corporació.
- Si el licitador és persona jurídica, aquest poder ha de constar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.
- Igualment la persona amb poder validat a efectes de representació, ha d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoni notarial del seu document nacional d'identitat.

c) Declaració responsable de no concórrer en una prohibició per contractar de les recollides en l'article 60 del Text Refós de la Llei de contractes del sector públic aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre.

Aquesta declaració inclourà la manifestació d'estar al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, sense perjudici que la justificació acreditativa d'aquest requisit s'hagi de presentar, abans de l'adjudicació, per l'empresari a favor del qual s'efectui aquesta.

d) Documents que justifiquin el compliment dels requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professional (arts. 75 a 79 del TRLCSP).

e) Una adreça de correu electrònic on efectuar les notificacions.

f) Les empreses estrangeres presentaran declaració de submissió a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

SOBRE «B»

OFERTA ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ TÈCNICA

— Oferta econòmica.

Es presentarà conforme al model següent:

«En/Na _____, amb domicili als efectes de notificacions a _____, c/ _____, n.º ____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, assabentat de l'expedient per a l'arrendament de la Plaça de Toros, situada al c/ Cervantes, número 11, d'aquest Municipi, per tal de realitzar activitats lúdic-esportives, culturals, i espectacles públics a l'aire lliure, per concurs, anunciat en el *Butlletí Oficial de les Illes Balears*, n.º ____, de data _____, i en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plec que serveix de base al contracte i l'accepto íntegrament, participo en la licitació oferint la quantitat de/d' _____ euros/mensuals, Iva exclòs.

Pel dies de la setmana als que s'opta: (dilluns, dimarts, dimecres, dijous).

_____, ____ de/d' _____ de 20__.

Signatura del licitador,

Signatura: _____».

b) Documents que permetin valorar les condicions de les ofertes segons els criteris d'adjudicació.

- Projecte d'exploració de l'immoble.
- Compromís de millores en el bé, degudament valorades

CLÀUSULA DESENA. Criteris d'Adjudicació

L'adjudicació del dia en concret recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, faci la millor oferta, tenint en compte els criteris que s'estableixen en aquest Plec, sense atendre exclusivament al preu d'aquesta.

En el supòsit que un licitador opti a varis dies setmanals, per al càlcul de l'oferta econòmica diària, es dividirà l'import total ofertat pel número de dies.

Els criteris objectius (i vinculats a l'objecte del contracte) per valorar l'oferta són:

- Import mensual ofertat: fins a 70 punts. S'aplicarà la següent fórmula: Es valorarà la l'alçada del tipus de licitació. La puntuació obtinguda per cada licitador vendrà donada pel resultat de la següent fórmula de valoració econòmica:

$$\text{Puntuació} = \frac{\text{Ao}}{\text{Amax}} \times 70 \text{ (Es tindran en compte dos decimals)}$$

Valoració: Es valorarà assignant la major puntuació possible a la proposta que ofereixi la diferencia més alta amb el tipus de licitació. Es determinarà la puntuació de les propostes restants d'acord amb la seva proporció respecte la proposta major, segons la fórmula indicada.

(Amax): alçada màxima ofertada amb el pressupost de licitació, IVA exclós.

(Ao): alçada de l'oferta objecte de valoració, IVA exclós.

Puntuació màxima= 70

- Projecte d'exploració de l'immoble: fins a 15 punts. La millor oferta obtindrà els 15 punts i les restants es puntuaran de forma proporcional.
- Per compromís de millores en el bé, degudament valorades, que es pretén arrendar: fins a 15 punts. La millor oferta obtindrà els 15 punts i les restants es puntuaran de forma proporcional.

CLÀUSULA ONZENA. Obertura d'Ofertes

La Junta de Govern Local procedirà a l'obertura dels Sobres «A» i qualificarà la documentació administrativa continguda en aquests.

La Junta de Govern Local concedirà, si ho estima convenient, un termini de tres dies hàbils perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada.

Posteriorment, es procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B», que contenen les ofertes econòmiques i els documents que permetin a la Junta de Govern Local valorar les condicions de les ofertes d'acord amb els criteris d'adjudicació.

Després de la lectura de les ofertes, la Junta de Govern Local pot sol·licitar els informes tècnics que consideri convenients, per a la valoració d'aquestes d'acord amb els criteris que estableix aquest Plec.

CLÀUSULA DOTZENA. Requeriment de Documentació

Atesa la valoració de les ofertes, la Junta de Govern Local classificarà les ofertes presentades.

Així mateix, requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta perquè, dins del termini de deu dies naturals, a comptar des del següent en què rebí el requeriment, presenti la documentació justificativa d'estar al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

CLÀUSULA TRETZENA. Fiança

En la formalització del contracte serà obligatòria l'exigència i prestació de fiança en metàl·lic o aval bancari, en una quantitat equivalent a una mensualitat de renda en l'arrendament d'habitatges i de dues en l'arrendament per a ús diferent del d'habitatge.

Durant la durada del contracte, la fiança no estarà subjecta a actualització.

CLÀUSULA CATORZENA. Adjudicació del Contracte

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels deu dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

CLÀUSULA QUINZENA. Obligacions de l'Arrendatari

— Les despeses derivades del subministrament d'aigua, gas i electricitat seran a càrrec de l'arrendatari i abonats junts amb la renda.

— L'arrendatari estarà obligat a utilitzar l'immoble per destinar-ho a actes lúdic-esportius, culturals, i espectacles públics a l'aire lliure; i sol·licitar i obtenir les llicències que corresponguin. En cas de precisar alguna llicència sectorial, no podrà iniciar aquesta activitat sense disposar de la corresponent llicència en vigor.

— L'arrendatari ha d'abonar el preu mensual corresponent en els primers set dies de mes.

— Subscriure una pòlissa d'assegurança que respongui dels danys que es puguin produir, que cobreixi un import de 150.000 euros per danys materials, i 500.000 euros per danys personals.

— Netejar l'immoble, una vegada finalitzat l'espectacle diari, per deixar-la en condicions adequades per realitzar un nou espectacle el dia següent.

— Deixar lliure l'immoble el dia o els dies en què l'Ajuntament tengui prevista la celebració d'algun acte en el mateix, sempre que l'Ajuntament notifiqui aquest fet amb una antelació de 15 dies hàbils, i descomptant-se el dia o dies de l'import mensual de renda.

- Deixar lliure l'immoble una setmana abans de Sant Joan (24 de juny), havent de notificar l'Ajuntament les dates exactes, i descomptant-se els dies de l'import mensual de renda.

CLÀUSULA SETZENA. Obligacions de l'Ajuntament

Són obligacions de l'arrendador:

- L'Ajuntament realitzarà, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que siguin necessàries per conservar l'immoble en les condicions d'utilització per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament la reparació del qual es tracti sigui imputable a l'arrendatari d'acord amb el que disposen els articles 1563 i 1564 del Codi Civil.

- En quant a obres de conservació i millora, cal tenir en compte allò que estableix la Llei 29/1994, de 24 de novembre, d'Arrendaments Urbans.

[En quant a les possibles obres a realitzar, cal tenir en compte que de conformitat amb l'article 4 de la LAU, els articles 21, 22, 23 i 26 no són d'aplicació imperativa, fet pel qual considerem que aquest apartat és d'aplicació opcional:

- *Obres de conservació: L'arrendador està obligat a realitzar, sense dret a elevar per això la renda, totes les reparacions que són necessàries per conservar l'habitatge en les condicions d'habitabilitat per servir a l'ús convingut, excepte quan el deteriorament la reparació del qual es tracti és imputable a l'arrendatari d'acord amb el que disposen els articles 1563 y 1564 del Codi Civil (article 21 de la Llei d'Arrendaments Urbans).*

- *Obres de millora: L'arrendatari està obligat a suportar la realització per l'arrendador d'obres de millora l'execució de les quals no pugui raonablement diferir-se fins a la conclusió de l'arrendament. (article 22 de la Llei d'Arrendaments Urbans).*

- *Obres de l'arrendatari: L'arrendatari no pot fer sense el consentiment de l'arrendador, expressat per escrit, obres que modifiquen la configuració de l'habitatge o dels accessoris, o que provoquen una disminució en l'estabilitat o la seguretat d'aquest..*

Sense perjudici de la facultat de resoldre el contracte, l'arrendador que no ha autoritzat la realització de les obres pot exigir, en concloure el contracte, que

l'arrendatari reposi les coses a l'estat anterior o conservar la modificació efectuada, sense que aquest pugui reclamar cap indemnització.

Si les obres han provocat una disminució de l'estabilitat de l'edificació o de la seguretat de l'habitatge o els seus accessoris, l'arrendador pot exigir immediatament de l'arrendatari la reposició de les coses a l'estat anterior (article 23 de la Llei d'Arrendaments Urbans)].

[— ...].

CLÀUSULA DISSETENA. Formalització del Contracte

El contracte es formalitzarà en el document pertinent, en què es transcriuran els drets i deures d'ambdues parts que s'han enumerat en aquest Plec. Quan els arrendaments siguin susceptibles d'inscripció en el Registre de la Propietat, s'han de formalitzar en escriptura pública, per poder ser inscrits. Les despeses generades per això són a càrrec de la part que hagi sol·licitat la formalització, article 113.1 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques i 1280.2 del Codi Civil i 2.5 de la Llei Hipotecària, Text Refós segons el Decret de 8 de febrer de 1946.

[També es pot formalitzar el contracte en Escripura pública, ja que de conformitat amb l'article 1549 del Codi Civil, «en relació a tercers, no tindran efecte els arrendaments de béns seents que no estiguin degudament inscrits en el Registre de la Propietat». En aquest aspecte, l'article 1280 del Codi Civil estableix que han de constar en un document públic els arrendaments d'aquests mateixos béns per sis anys o més, sempre que hagin de perjudicar un tercer].

CLÀUSULA DIVUITENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter privat, la seva preparació i adjudicació es regeix per allò que s'estableix en aquest Plec i, per tot allò que no preveu, serà d'aplicació la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques; el Reial Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats

Locals; els principis extrets de la legislació que conté el Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 3/2011, de 14 de novembre i les seves disposicions de desenvolupament, per resoldre els dubtes i llacunes que puguin sorgir; supletòriament s'aplicaran la resta de normes de dret administratiu i, si no n'hi ha, les normes de dret privat.

En quant als seus efectes i extinció es regirà per la normativa patrimonial de les Entitats Locals, quan sigui d'aplicació, i les Normes de Dret privat.

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu serà el competent per conèixer les qüestions que se suscitin en relació amb la preparació i adjudicació d'aquest contracte.

L'ordre jurisdiccional civil serà el competent per resoldre les controvèrsies que suscitin entre les parts en relació amb els efectes, compliment i extinció del contracte.

Muro, 3 de maig de 2013.

El batle,

Signatura: Martí Fornés Carbonell.