

Expediente núm .:  
Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares  
Procedimiento: Contrato de servicios. Negociado con publicidad  
CPC: 9652 96411-96419 CPV: 92610000-0 92.610.000 hasta 092600000  
asunto:  
Documento firmado por: Alcalde

## PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES

### CLÁUSULA PRIMERA. Objeto y calificación

El objeto del contrato es la concesión de la explotación de 4 pistas de pádel, 1 de tenis y un campo de fútbol, ubicados en el polideportivo "Na Capitana" de Petra con precio tasado. Así como velar el correcto funcionamiento de la pista polideportiva de uso libre para los ciudadanos.

El concesionario deberá hacerse cargo de la correcta limpieza y el mantenimiento de los vestuarios afectos a la concesión.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de servicios.

### CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato será el procedimiento negociado con publicidad, en el que la adjudicación recaerá en el licitador justificadamente elegido por el órgano de contratación, tras efectuar consultas con diversos candidatos y negociar las condiciones del contrato con uno o varios de ellos de acuerdo con el artículo 169.1 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

A la vista de la duración del contrato de dos años prorrogables dos más y que el importe del contrato asciende como mínimo a 6500 euros anuales IVA excluido, el órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será el Alcalde.

### CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de Contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante en la página web siguiente: [www.ajpetra.net](http://www.ajpetra.net)

### CLÁUSULA CUARTA. Importe del Contrato

El presupuesto base de licitación [canon de explotación] del presente contrato asciende a la cuantía de 6500 euros anuales.

El valor estimado del contrato<sup>1</sup> asciende a la cuantía de 26.000 euros (IVA excluido), más las posibles prórrogas y modificaciones del mismo (No).

### CLÁUSULA QUINTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de concesión será de 24 meses.

Podrán existir hasta dos prórrogas de un año de duración cada una de ellas. Las prórrogas serán potestativas por el concesionario si ha cumplido sus obligaciones y lo pide con antelación mínima de 3 meses antes de vencer el contrato.

### CLÁUSULA SEXTA. Solicitudes de Participación y Criterios para la Selección

Solicitudes de Participación

El órgano de contratación dispondrá la correspondiente publicación del anuncio de licitación para la presentación de solicitudes de participación, en el Boletín Oficial de la Provincia, en Perfil de contratante y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

Las solicitudes de participación se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público en el plazo de 10 días desde el anuncio de licitación.

Las solicitudes de participación se presentarán en sobre cerrado, firmado por el solicitante y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Solicitud para Participar en la contratación de la concesión de la explotación de 4 pistas de pádel, 1 de tenis y 1 campito de fútbol, ubicados en el polideportivo "Na Capitana" de Petra.

Las solicitudes de participación deberán ir acompañadas de los siguientes documentos:

1) Los que acrediten la personalidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación y así como la capacidad de obrar de los empresarios, que se acreditará:

a. Los empresarios que fueren personas jurídicas mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

a'. Los empresarios que fueren persona físicas mediante fotocopia del Documento Nacional de Identidad.

b. De los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

c. Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

2) Certificado de estar al corriente de las obligaciones con la Hisensa pública y con la Seguridad Social.

3) Las empresas extranjeras presentarán declaración de someterse a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

#### CLÁUSULA SÉPTIMA. invitaciones

El órgano de contratación, a propuesta de la Mesa de contratación y una vez comprobada la documentación aportada por los interesados, invitará por escrito a los que cumplan los requisitos exigidos a presentar sus ofertas y la documentación administrativa que corresponda, en un plazo de 10 días hábiles desde la fecha de envío de la invitación.

La invitación a los candidatos contendrá copia del Pliego y de la documentación complementaria, o las indicaciones necesarias para el acceso a estos documentos.

Las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento en horario de atención al público, en el plazo que se indique en la invitación a participar.

#### CLÁUSULA OCTAVA. Forma de Presentación de la Documentación

La documentación podrá presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del candidato.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por el Secretario municipal. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la oferta si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días hábiles siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

Los medios electrónicos, informáticos y telemáticos utilizables deberán cumplir, además, los requisitos establecidos en la disposición adicional decimosexta del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

#### CLÁUSULA NOVENA. ofertas

Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en sobres cerrados, firmados por el candidato y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda «Oferta para negociar la contratación de la concesión de la explotación de 4 pistas de pádel, 1 de tenis y 1 campito de fútbol, ubicados en el polideportivo "Na Capitana" de Petra.» la denominación de los sobres es la siguiente:

SOBRE «A»  
OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN

a) Oferta económica. 60 puntos

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«\_\_\_\_\_, con domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, con NIF núm. \_\_\_\_\_, en representación de la Entidad \_\_\_\_\_, con NIF núm. \_\_\_\_\_, habiendo recibido invitación para la presentación de ofertas y enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento negociado del contrato de concesión de servicios de la concesión de la explotación de 4 pistas de paddle, 1 de tenis y 1 campito de fútbol, ubicados en el polideportivo "Na Capitana" de Petra, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, a llevar a cabo el objeto del contrato por canon mensual de \_\_\_\_\_ euros.

A \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2017

Firma del candidato,

Firmado: \_\_\_\_\_ . »

Cabe destacar que las tarifas serán las aprobadas por el Ayuntamiento en el momento de presentar la solicitud

#### SOBRE B

Revisión DE PRECIOS 20 puntos

b) El interesado debe hacer constar como revisaría el precio mensual de concesión en caso de ser retocadas las tarifas al alza o a la baja.

Por cada euro que se aumente el precio de la hora el precio mensual se incrementará en ..... € / mensuales

#### SOBRE C 20puntos

MANTENIMIENTO Y MEJORAS

c) El interesado debe explicar por escrito como llevará a cabo el mantenimiento diario, semanal, mensual y anual.

d) Otras mejoras

Las mejoras que se puedan cuantificar económicamente deben venir valoradas 10 puntos

Las que no se puedan cuantificar deben venir descritas 10 puntos

#### CLÁUSULA DÉCIMA. Aspectos Objeto de Negociación con la Empresa

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a varios aspectos de negociación.

-Canon

- Revisión de tarifas

- Mantenimiento.

- Mejoras.

#### CLÁUSULA oncena. Mesa de contractació

Conformarán la Mesa de Contratación los siguientes miembros:

-El Alcalde, que actuará como Presidente de la mesa.

-El Secretario-Interventor de la Corporación, Vocal y Secretario de la mesa

-El gerente de la Mancomunidad de es Pla, Vocal.

-L'administratiu del ayuntamiento, Vocal.

-Bernat Oliver ingeniero que asesora al ayuntamiento de Petra como externo.

Suplentes por orden: Segundo Teniente de Alcalde, Martín Márquez, Margalida Font y los dos policías municipales por orden de número de placa.

#### CLÁUSULA DUODÉCIMA. Prerrogativas de la Administración

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 210 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ostenta las siguientes prerrogativas:

a) Interpretación del contrato.

b) Resolución de las dudas que ofrezca su cumplimiento.

c) Modificación del contrato por razones de interés público.

d) Acordar la resolución del contrato y determinar los efectos de ésta.

#### CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Apertura de las Solicitudes de Participación

La Mesa de contratación será convocada al menos con 48 horas de antelación. Calificará las solicitudes de participación y documentación administrativa.

La Mesa de contratación una vez comprobada la personalidad de los solicitantes, propondrá al órgano de contratación la selección de los que deben ser invitados a presentar ofertas y pasar a la siguiente fase.

#### CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Apertura de Ofertas

La Mesa de contratación se constituirá dentro de los diez días hábiles después de la finalización del plazo de presentación de las ofertas. Calificará la documentación contenida en el sobres empezando por la parte subjetiva y siguiendo con la objetiva.

Primero se abrirá el sobre C. Las mejoras cuantificadas económicamente se valoran proporcionalmente. La que más ofrece se le darán los 10 puntos y por regla de tres simple y directo las puntuaciones resultantes según la cuantificación. Las mejoras descritas se puntuarán subjetivamente por los miembros de la mesa.

En segundo lugar el sobre B. La máxima puntuación se dará a la oferta más beneficiosa para el Ayuntamiento y por regla de tres se repartirán los demás

El sobre A también por el mismo sistema que los otros dos. Regla de tres  
La mesa puede pedir los informes técnicos que precise.

#### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Requerimiento de la Documentación

Recibidos los informes, se abrirá una negociación con los tres candidatos que presenten las mejores condiciones para la administración. Las negociaciones no pueden dejar la proporcionalidad de la oferta presentada en todos sus aspectos.

El órgano de contratación requerirá al licitador que resulte la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.

#### CLÁUSULA DECIMOSEXTA. garantía Definitiva

El candidato que hubiera presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar la constitución de la garantía del 5% del importe de adjudicación.

Esta garantía podrá prestarse en alguna de las siguientes formas:

a) En efectivo o en valores de Deuda Pública, con sujeción, en cada caso, a las condiciones establecidas en las normas de desarrollo de esta Ley. El efectivo y los certificados de inmovilización de los valores anotados se depositarán en la Caja General de Depósitos o en sus sucursales encuadradas en las Delegaciones de Economía y Hacienda, o en las Cajas o establecimientos públicos equivalentes de las Comunidades Autónomas o Entidades locales contratantes ante las que deban surtir efecto, en la forma y con las condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan.

b) Mediante aval, prestado en la forma y condiciones que establezcan las normas de desarrollo de esta Ley, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo de esta Ley establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo. El certificado del seguro deberá entregarse en los establecimientos señalados en la letra a) anterior.

La garantía no será devuelta o cancelada hasta que se haya agotada la concesión.

#### CLÁUSULA DECIMONOVENA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

En ningún caso podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación del contrato deberá ser motivada se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante y en la sede electrónica del Ayuntamiento.

La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación. En particular expresará los siguientes extremos:

- En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- Respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.
- En la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización.

#### CLÁUSULA VIGÉSIMA. Formalización del Contrato

La formalización del contrato en documento administrativo se efectuará dentro de los diez días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

El contratista podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

#### CLÁUSULA PRIMERA. Drets1 y Obligaciones

##### A) Derechos y Obligaciones del Contratista

Además de las obligaciones generales derivadas del régimen jurídico del presente contrato, son derechos y obligaciones específicas del contratista las siguientes:

- Percibir de los usuarios del servicio las tarifas aprobadas por la Administración para la gestión y explotación del servicio. Y liquidar mensualmente además vencido el Cannon mensual antes del día 5 del mes posterior
- La utilización en régimen de exclusividad de las instalaciones objeto del contrato.
- Prestar el servicio garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo las instalaciones en las condiciones que hayan sido establecidas y mediante el abono, en su caso, de la contraprestación económica comprendida en las tarifas aprobadas.
- Cuidar del buen orden y de la calidad de las instalaciones, y de su uso, pudiendo dictar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- Limpiar y llevar a cabo un correcto mantenimiento de las pistas.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración.
- El contratista no podrá en ningún momento subcontratar.
- El adjudicatari del contrato estará obligado a suscribir los correspondientes seguros de responsabilidad civil que den cobertura a su actividad.
- El adjudicatari del contrato estará obligado a hacerse cargo de la sustitución de aquellos elementos que se dañen debido a su uso. (Redes, luminaria, etc ...)

##### B) Obligaciones de la Administración

- Poner a disposición del contratista los medios necesarios para la prestación del servicio.
- Entregar las instalaciones en perfecto estado, y con las condiciones adecuadas para su uso inmediato.

## CLÁUSULA SEGUNDA. Tarifas

Las tarifas que el concesionario habrá de percibir de los usuarios del servicio deberán ser aprobadas por el pleno del Ayuntamiento de Petra antes de su entrada en vigor de la concesión.

Estas tarifas se fijan inicialmente de la forma siguiente: Los licitadores, en sus ofertas, determinarán las tarifas que consideran retributivas de su trabajo.

Vincularán a la empresa oferente y regirán o permanecerán en vigor hasta que haya finalizado el periodo de explotación del servicio.

Las tarifas no prevén ningún tipo de mecanismo de actualización automática. Pero pueden ser actualizadas por acuerdo plenario que modifique el precio de la ordenanza correspondiente.

## CLÁUSULA vigesimocuarta. reversión

Cuando finalice el plazo contractual, el contratista entregará las instalaciones en el estado de conservación y funcionamiento adecuados.

Durante un período de 3 meses anterior a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones encaminadas a que la entrega de los bienes se verifique en las condiciones convenidas.

## CLÁUSULA VIGÉSIMO QUINTA. Ejecución del Contrato

El contratista está obligado a organizar y prestar el servicio con estricta sujeción a las características establecidas en el contrato y dentro de los plazos señalados en el mismo y, en su caso, la ejecución de las obras conforme al proyecto aprobado por el órgano de contratación .

En todo caso, la Administración conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de los servicios que se trate.

## CLÁUSULA vigesimoctava. Incumplimiento y Penalidades

### A) Incumplimiento

Si del incumplimiento por parte del contratista se derivase perturbación grave y no reparable por otros medios en el servicio público y la Administración no decidiese la resolución del contrato, podrá acordar la intervención del mismo hasta que aquélla desaparezca. En todo caso, el contratista deberá abonar a la Administración los daños y perjuicios que efectivamente le haya irrogado.

### B) Penalidades por Incumplimiento

Cuando el contratista haya incumplido la adscripción a la ejecución del contrato de medios personales o materiales suficientes para ello, se impondrán penalidades en la proporción pertinente. Las penalidades pueden ser clasificadas en muy graves, graves y leves.

Las muy graves pueden ser sancionadas con la pérdida del contrato si se acumulan dos. Y son: tener cerrado el servicio sin autorización por más de tres días, impago de la cuota mensual de más de dos mensualidades, ... y la sanción será de 600 €

Las graves son: falta de mantenimiento que imposibilita el uso -Se adjuntar fotografías-, 300 €

Las leves son todas las no descritas antes y que sean sancionables. 150 €

Si el incumplimiento es considerado como muy grave y atendiendo a su condición de deber esencial tal como se establece en la cláusula relativa a las obligaciones y derechos, podrá dar lugar a la resolución del contrato.

Las penalidades se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato si se hubiese designado, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas sobre la garantía que, en su caso, hubiera constituido.

## CLÁUSULA VIGÉSIMO NOVENA. Resolución del Contrato

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego, y en los establecidos en los artículos 223 y 308 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

#### CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, y el Real decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga a la Ley 30/2007 y esté vigente tras la entrada en vigor del RD 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.