

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC DE MERCAT MUNICIPAL I EQUIPAMENT ESPORTIU I EDUCATIU QUE COMPORTA LA CONSTRUCCIÓ DELS CORRESPONENTS EDIFICIS.

CLÀUSULA PRIMERA. Objecte i Qualificació

L'objecte del contracte és la gestió de serveis públics que, a més representa l'obligació de la construcció d'un edifici destinat a mercat municipal i a supermercat, un edifici destinat a equipament esportiu i docent a la parcel·la nº 1 del PPO 9 "CAN BOADA" i que es concreten en :

- Gestió integral de l'edifici de mercat municipal:
 - Adjudicació dels llocs de venda.
 - Gestió i cobrament de les adjudicacions.
 - Adjudicació del supermercat.
 - Gestió dels aparcaments.

- Gestió integral de l'edifici d'equipament esportiu i educatiu:
 - Gestió del servei de piscina coberta municipal i cobrament dels ingressos.
 - Gestió del servei de gimnàs.
 - Gestió de l'aulari atenent les prioritats de l'Administració.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de concessió per la qual l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

El contracte definit té la qualificació de contracte administratiu de gestió de serveis públics tal com estableix l'article 8 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA SEGONA. Procediment de Selecció i Adjudicació

La forma d'adjudicació del contracte de gestió de servei públic gestió del mercat municipal i de l'edifici de l'equipament esportiu educatiu, serà el procediment obert, en el que tot empresari interessat podrà presentar una proposició, quedant exclosa tota negociació dels termes del contracte amb els licitadors, d'acord amb l'article 141 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'haurà d'atendre a diversos criteris directament vinculats a l'objecte del contracte, de conformitat amb l'article 134.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic i amb la clàusula novena d'aquest plec.



L'òrgan de contractació no podrà declarar deserta una licitació quan existeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figuren en aquest plec.

CLÀUSULA TERCERA. El Perfil de Contractant

Amb la finalitat d'assegurar la transparència i l'accés públic a la informació relativa a la seva activitat contractual, i sense perjudici de la utilització d'altres mitjans de publicitat, aquest Ajuntament compta amb el Perfil de Contractant al que es tindrà accés segons les especificacions que es regulen en la pàgina web següent: www.svmontalt.cat.

CLÀUSULA QUARTA. Tipus de Licitació

El tipus per l'adjudicació es fixa en cinc-cents vuitanta mil euros, corresponents a una base de cinc-cents mil euros i a vuitanta mil en concepte de l'Impost sobre el Valor Afegit.

El tipus mínim de cànon global anual a satisfer a l'Ajuntament per part del concessionari es fixa en la quantitat de sis mil nou-cents seixanta euros, independentment del nivell de l'ús del servei, actualitzant-se anualment segons l'Índex General de Preus al Consum (IPC).

El tipus mínim de cànon global queda desglossat en un valor base de sis mil euros i en l'Impost sobre el Valor Afegit de nou-cents seixanta euros.

CLÀUSULA CINQUENA. Durada del Contracte

La durada del contracte de gestió de servei públic que, a més representa l'obligació de la construcció d'un edifici destinat a mercat municipal i a supermercat, un edifici destinat a equipament esportiu i docent, serà de cinquanta anys.

CLÀUSULA SISENA. Acreditació de l'Aptitud per a Contractar

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

1) La **capacitat d'obrar** dels empresaris, que s'acreditarà:

a. Dels empresaris que siguin **persones jurídiques** mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin



les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

Els quals 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 anés persona jurídica, aquest poder haurà de figurar inscrit en el Registre Mercantil, quan sigui exigible legalment.

Igualment la persona amb poder validat a l'efecte de representació, haurà d'acompanyar fotocòpia compulsada administrativament o testimoniatge notarial del seu document nacional d'identitat.

b. 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. **Dels altres empresaris estrangers**, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual territorial radiqui el domicili de l'empresa.

2) La prova, per part dels empresaris, de la no concurrència d'alguna de les prohibicions per a contractar regulades en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic podrà realitzar-se:

a. Mitjançant testimoniatge 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-se 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 podrà acreditar-se 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 poden 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 en que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

3.2. En els contractes de gestió de serveis públics, la **solvència tècnica o professional** dels empresaris s'ha d'apreciar tenint en compte els seus coneixements tècnics, eficàcia, experiència i fiabilitat, el qual podrà acreditar-se, segons l'objecte del contracte, per un o diversos dels mitjans següents:

a) Una relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims tres anys que inclogui el seu import, les dates i el destinatari, públic o privat. 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 a garantir la qualitat i dels mitjans d'estudi i investigació de l'empresa.

d) Quan es tracti de serveis o treballs complexes o quan, excepcionalment, hagin de respondre a una finalitat 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 hi hagi 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 dels 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 a l'executar el contracte.

g) Declaració sobre la plantilla mitja 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 què es disposarà per a l'execució dels treballs o prestacions, a la qual s'adjuntarà la documentació acreditativa pertinent.

i) Indicació de la part del contracte que l'empresari té eventualment el propòsit de subcontractar.

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

CLÀUSULA SETENA. Presentació de Proposicions i Documentació Administrativa

Les ofertes es presentaran a l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt, al carrer Sant Antoni, número 13, dins del termini de vint-i-sis dies naturals, comptats a partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i en el perfil de contractant de l'Ajuntament.

Les proposicions podran presentar-se per correu, per telefax, o per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, en qualsevol dels llocs 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 proposicions s'enviïn 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 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 del citat tèlex, fax o telegrama s'efectuarà mitjançant diligència estesa en el mateix document 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 finalització 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, no serà admesa.

Els mitjans electrònics, informàtics i telemàtics utilitzables han de complir, a més, els requisits establerts en la disposició adicional dinovena de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Cada licitador no pot presentar més d'una proposició, sense perjudici de l'establert en els articles 131 i 132 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic. Tampoc pot subscriure cap proposta en unió temporal amb altres si ho ha fet individualment o figurés en més d'una unió temporal. La infracció d'aquestes normes donarà lloc a la no admissió de totes les propostes que hagi subscrit.

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

Les proposicions per a prendre part en la licitació es presentaran en tres sobres tancats, signats pel licitador i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, en els quals es farà constar la denominació del sobre i la llegenda «Proposició per a licitar a la contractació de la gestió del servei públic de gestió del mercat municipal i de l'edifici de l'equipament esportiu educatiu, mitjançant la modalitat de concessió». La denominació dels sobres és la següent:

- **Sobre «A»: Documentació Administrativa.**
- **Sobre «B»: Proposició Econòmica i Documentació Quantificable de Forma Automàtica.**
- **Sobre «C»: Documentació Ponderable a través de Judicis de Valor.**

Els documents a incloure en cada sobre han de ser originals o còpies autenticades, conforme a la legislació en vigor.

Dins de cada sobre, s'inclouran els següents documents així com una relació enumerada d'aquests:

SOBRE «A» DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

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

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 fos persona jurídica, aquest poder ha d'estar inscrit en el



Registre Mercantil, quan sigui legalment exigible.

— 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 estar incurs en una prohibició per a contractar de les recollides en l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

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

d) Els que acreditin la classificació de l'empresa, si s'escau, o justifiquin els requisits de la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Si l'empresa es trobés pendent de classificació, ha d'aportar el document acreditatiu d'haver presentat la corresponent sol·licitud, havent de justificar la possessió de la classificació exigida en el termini previst en les normes de desenvolupament de la Llei 30/2007 per a l'esmena de defectes o omissions en la documentació.

e) Resguard acreditatiu d'haver constituït la garantia provisional per import de 24.000 euros.

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 forma directa o indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

**SOBRE «B»
PROPOSICIÓ ECONÒMICA I DOCUMENTACIÓ QUANTIFICABLE DE
FORMA AUTOMÀTICA.**

«D. _____, amb domicili a efectes de notificacions en _____, c/ _____, n.º _____, amb DNI n.º _____, en representació de l'Entitat _____, amb CIF n.º _____, assabentat de l'expedient per a la contractació de la gestió del servei públic de contractació de la gestió de serveis públics que, a més representa l'obligació de la construcció d'un edifici destinat a mercat municipal i



a supermercat, un edifici destinat a equipament esportiu i docent, procediment restringit, oferta econòmicament més avantatjosa, diversos criteris d'adjudicació, anunciat en el *Butlletí Oficial de la Província de/d'* _____ n.º ____, de data _____, en el Perfil de Contractant, faig constar que conec el Plego que serveix de base al contracte i ho accepto íntegrament, prenent part de la licitació i compromentent-me a portar a terme l'objecte del contracte per l'import de/d' _____ euros i _____ euros corresponents a l'Impost sobre el Valor Afegit.

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

Signatura del candidat

Signatura.: _____ ».

b) Documents relatius als criteris de valoració, distints del preu, que s'hagin de quantificar de forma automàtica.

- Avantprojecte constructiu que haurà de contenir:
 - El mercat municipal i el supermercat tindran un sostre total de 1.650 metres quadrats totals, edificat en una sola planta i incloent cinc locals comercials exteriors entre els quals s'haurà d'instal·lar una farmàcia i un caixer automàtic o demostrar-ne fefaentment la impossibilitat.
 - Formació d'un aparcament en superfície apte per a 90 places.
 - Formació d'un aparcament soterrani que abasti l'ocupació del mercat municipal i del supermercat.
 - L'equipament esportiu-educatiu haurà de comptar amb una piscina coberta de 25 x 12,5 mts., i els següents equipaments:
 - . Gimnàs.
 - . Quatre aules polivalents.
 - . Vestidors separats per a piscina i gimnàs.
 - . Serveis adaptats independents dels vestidors.
 - . Solàrium exterior.
- S'haurà de pavimentar, també, el vial d'accés i paral·lel a la carretera N-II en tota la seva extensió, d'acord amb el projecte redactat pels Serveis Tècnics Municipals.
- S'haurà d'executar, també, un accés directe des de la Cta., N-II a la parcel·la objecte d'aquest document, d'acord amb el projecte redactat pels SSTT municipals i amb compliment dels requeriments que pugui fer



la Demarcació de Carreteres de l'Estat a Catalunya del Ministerio de Fomento.

El projecte definitiu per a la construcció s'haurà de redactar en el termini màxim de 4 mesos des de l'adjudicació i l'obra s'haurà d'executar en el termini màxim de 2 anys a comptar des de la concessió de la preceptiva llicència municipal d'edificació.

La gestió de l'equipament esportiu-educatiu anirà a càrrec i compte de l'adjudicatari que haurà de respectar, en tot moment, els següents requisits:

- El preu del gaudi de les instal·lacions per a les persones empadronades al municipi, aquelles que necessitin la instal·lació i per motius terapèutics de caràcter físic o social i les escoles serà fixat per l'Ajuntament.
- El centre comercial romandrà tancat els festius i el centre esportiu-educatiu obrirà tots els dies de la setmana de 7 del matí a 10 del vespre; els dissabtes de 8 del matí a 8 del vespre i els festius de 9 del matí a 2 de la tarda.
- En dates festives i/o de tancament del centre comercial, l'aparcament en superfície serà d'accés exclusiu a les persones amb distintiu autoritzat i als usuaris de l'equipament esportiu-educatiu.

SOBRE «C» DOCUMENTACIÓ PONDERABLE A TRAVÉS DE JUDICIS DE VALOR

Inclourà aquells documents que siguin necessaris per a la valoració dels criteris que depenguin d'un judici de valor.

- Estudi financer i de viabilitat de la concessió.
- En els casos adequats, indicació de les mesures de gestió mediambiental que l'empresari podrà aplicar en executar el contracte.
- 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.
- Declaració que indiqui la maquinària, material i equip tècnic del qual es disposarà per a l'execució de les obres, a la qual s'ha d'adjuntar la documentació acreditativa pertinent de negocis.



CLÀUSULA VUITENA. Garantia Provisional

Els licitadors hauran de constituir una garantia provisional per import de 24.000 euros, que respondrà del manteniment de les seves ofertes fins a l'adjudicació provisional del contracte.

La garantia provisional es dipositarà:

- Al número de compte corrent assenyalat per la Tresoreria Municipal de Sant Vicenç de Montalt a tal efecte, quan es tracti de garanties en efectiu.
- Davant l'òrgan de contractació, quan es tracti de certificats d'immobilització de valors anotats, d'avals o de certificats d'assegurança de caució.

La garantia provisional s'extingirà automàticament i es retornarà als licitadors immediatament després de l'adjudicació definitiva del contracte. En tot cas, la garantia serà retinguda a l'adjudicatari fins que procedeixi a la constitució de la garantia definitiva, i confiscada a les empreses que retirin injustificadament la seva oferta abans de l'adjudicació.

L'adjudicatari podrà aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva o procedir a una nova constitució d'aquesta última, en el qual cas la garantia provisional es cancel·larà simultàniament a la constitució de la definitiva.

CLÀUSULA NOVENA. Criteris d'Adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa s'atendrà a diversos criteris d'adjudicació. La puntuació màxima serà de 60 punts.

A. Criteris quantificables automàticament, es puntuaran en ordre decreixent:

- Major cànon anual ofert: [De 0 fins 25 punts]. 5 punts per cada 6.000 euros d'augment del cànon mínim.

B. Criteris la ponderació els quals depenguin d'un judici de valor:

- Projecte de construcció i d'explotació que inclourà estudi econòmic-financer de la futura explotació del servei: [De 0 fins 25 punts]. Atenent la major integració a l'entorn, el respecte pel medi ambient, l'adopció de mesures contra



la contaminació acústica, els materials constructius i tots els elements tècnics i mediambientals que tinguin especial rellevança.

— Millores en recursos i equipament auxiliar (recursos materials i personals). [De 0 fins a 10 punts].

CLÀUSULA DESENA. Mesa de Contractació

La Mesa de contractació, d'acord amb l'establert en el punt 10 de la Disposició Addicional Segona de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, en relació amb l'article 21.2 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic estarà presidida per un membre de la Corporació o un funcionari de la mateixa i actuarà com Secretari un funcionari de la Corporació. Formaran part d'ella, **almenys quatre vocals**, entre els quals estarà el Secretari o, si escau, el titular de l'òrgan que tingui atribuïda la funció d'assessorament jurídic, i l'Interventor, així com aquells altres que es designin per l'òrgan de contractació entre el personal funcionari de carrera o personal laboral al servei de la Corporació, o membres electes de la mateixa.

Conformen la Mesa de contractació els següents membres:

— Sr. Miquel Àngel Martínez Camarasa o persona en qui delegui que actuarà com President de la Mesa.

— Sr. Enric Miralles i Torres, Regidor d'Urbanisme, o persona en qui delegui, com a Vocal.

— Sr. Francesc Ortiz i Amat o persona en qui delegui com a Vocal (Secretari Interventor de la Corporació).

— Sr. Antoni Fajardo i Graupera o persona en qui delegui com a Vocal (TAG de l'Àrea d'Urbanisme).

— Sra. Cristina Marin i Carcasona, TAG de Secretaria, que actuarà com a Secretària de la Mesa.

Així mateix, per a l'avaluació dels criteris la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor, es constituirà un comitè d'experts format per les següents persones:

— Sra. Marta Pujol i Ferrusola, Arquitecte Municipal.

— Sr. Eduard Cot i de Torres, Enginyer Municipal.

— Sr. Lluís Buch i Casals, Aparellador Municipal.

CLÀUSULA ONZENA. Prerogatives de l'Administració



L'òrgan de contractació, de conformitat amb l'article 194 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, ostenta les següents prerrogatives:

- a) Interpretació del contracte.
- b) Resolució dels dubtes que ofereixi el seu compliment.
- c) Modificació del contracte per raons d'interès públic.
- d) Acordar la resolució del contracte i determinar els efectes d'aquesta.

CLÀUSULA DOTZENA. Constitució de la Mesa de contractació

La Mesa de contractació es constituirà el primer dilluns següent al segon dia hàbil després de la finalització del termini de presentació de les sol·licituds, a les 12 hores.

CLÀUSULA TRETZENA. Obertura de les Proposicions

La Mesa de contractació, a la vista de les proposicions presentades, qualificarà la documentació administrativa continguda en els sobres «A».

La Mesa podrà concedir, si ho estima convenient, un termini no superior a set dies perquè el licitador corregeixi els defectes o omissions esmenables observats en la documentació presentada, segons l'article 27 del Reial decret 817/2009, de 8 de maig.

I posteriorment, procedirà a l'obertura i examen dels sobres «B» i «C» i en aquest moment, sol·licitarà l'avaluació del comitè d'experts.

Una vegada rebuts els informes, i reunida de nou la Mesa de contractació, realitzarà la corresponent proposta d'adjudicació provisional a l'òrgan de contractació.

L'adjudicació provisional del contracte s'ha d'efectuar en el termini de dos mesos des de l'obertura de les proposicions; aquesta s'ha de notificar als licitadors i publicar en el Butlletí Oficial de la Província i en el Perfil de Contractant.

La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor del licitador proposat davant de l'Administració. Això no obstant, quan l'òrgan de contractació no adjudiqui el contracte d'acord amb la proposta formulada haurà de motivar la seva decisió.

CLÀUSULA CATORZENA. Garantía Definitiva



L'adjudicatari provisional del contracte haurà de constituir una garantia del 5% de l'import d'adjudicació, exclòs l'Impost sobre el Valor.

Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les següents formes:

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 certificats 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 d'assortir 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 estableixin les normes de desenvolupament d'aquesta Llei, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per a operar a Espanya, que haurà de dipositar-se en els establiments assenyalats en la lletra a) anterior.

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

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i compliment satisfactòriament el contracte.

Aquesta garantia respondrà als conceptes inclosos en l'article 88 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA QUINZENA. Ofertes amb Valors Anormals o Desproporcionats

El caràcter desproporcionat o anormal de les ofertes s'apreciarà en funció dels paràmetres i procediment establert a la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA SETZENA. Elevació a Definitiva de l'Adjudicació Provisional

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin quinze dies hàbils contats des del següent a aquell que es publiqui aquella en el *Butlletí Oficial de la Província de Barcelona* i en el Perfil de Contractant.



Durant aquest termini, l'adjudicatari provisional haurà d'aportar els documents acreditatius d'estar al corrent amb les seves obligacions tributàries i de la Seguretat Social, d'haver constituït la garantia definitiva, i d'haver abonat tots els anuncis de licitació. Així mateix, podrà exigir-se motivadament a l'adjudicatari que acrediti de nou la seva personalitat i capacitat per a contractar.

L'adjudicació provisional haurà d'eleva-se a definitiva dintre dels deu dies hàbils següents a aquell que expiri el termini de quinze dies anterior, sempre que l'adjudicatari hagi presentat la documentació assenyalada i constituït la garantia definitiva.

Quan no procedeixi l'adjudicació definitiva del contracte al licitador que hagués resultat adjudicatari provisional per no complir aquestes condicions necessàries per a això, abans de procedir a una nova convocatòria l'Administració podrà efectuar una nova adjudicació provisional al licitador o licitadors següents a aquell, per l'ordre que hagin quedat classificades les seves ofertes, sempre que això fos possible i que el nou adjudicatari hagi prestat la seva conformitat, en aquest cas es concedirà a aquest un termini de deu dies hàbils per a emplenar l'assenyalat anteriorment.

CLÀUSULA DISSETENA. Formalització del Contracte

La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà dintre dels deu dies hàbils següents a contar des de la data de la notificació de l'adjudicació definitiva; constituint aquest document títol suficient per a accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

CLÀUSULA DIVUITENA. Drets i Obligacions

A) Obligacions del Contractista

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, són obligacions específiques del contractista les següents:

- Redacció del projecte definitiu per a la construcció així com el projecte de gestió de l'equipament en el termini màxim de 4 mesos des de l'adjudicació i l'obra s'haurà d'executar en el termini màxim de 2 anys a comptar des de la concessió de la preceptiva llicència municipal d'edificació.
- L'adjudicatari també haurà de fer-se càrrec de la legalització de les activitats objecte de la present concessió, en el termini màxim de 8 mesos des de la finalització de la construcció.



- Cobrir les vacants de llocs de treball que es precisin per al funcionament de la gestió, amb persones inscrites a l'oficina de treball de l'Ajuntament de Sant Vicenç de Montalt.

- Mantenir en funcionament l'edifici esportiu i educatiu i el supermercat de manera independent al supermercat, de manera que el possible tancament d'aquest darrer no podrà afectar el funcionament de la resta mentre el contractista conservi la personalitat jurídica.

— Prestar el servei amb la continuïtat convinguda i garantir als particulars el dret a utilitzar-lo en les condicions que hagin estat establertes i mitjançant l'abonament, si escau, de la contraprestació econòmica compresa en les tarifes aprovades.

— Cuidar el bon ordre del servei, podent dictar les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia atribuïts a l'administració.

— Indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte quan el dany sigui produït per causes imputables a l'Administració.

— Respectar el principi de no discriminació per raó de nacionalitat, respecte de les empreses d'Estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de l'Organització Mundial del Comerç, en els contractes de subministrament conseqüència del de gestió de serveis públics.

— Percebre dels usuaris del servei les tarifes aprovades per l'Administració concedent per la gestió i explotació del servei.

— Obtenir l'adequada compensació econòmica per a mantenir l'equilibri econòmic de la concessió, en el supòsit de modificacions del servei imposades per la Corporació que augmentin els costos o disminueixin la retribució; i en els casos que per causes alienes a les parts contractants s'alteressin les bases econòmiques de la concessió contemplades en el moment del seu atorgament.

— Obligacions laborals i socials. El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.

— El contractista està obligat a dedicar o adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients per a això, aquesta obligació es considera essencial. (Article 53.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic).



— El contractista està obligat al compliment dels requisits previstos en l'article 210 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic per als supòsits de subcontractació.

— Despeses exigibles al contractista. Són de compte del contractista, les despeses i impostos de l'anunci o anuncis de licitació i euros de la formalització del contracte, així com qualssevol altres que resultin d'aplicació, segons les disposicions vigents en la forma i quantia que aquestes assenyalin.

- Fer-se càrrec de les despeses d'inscripció registral del contracte de gestió en el foli de la finca objecte d'aquesta licitació, en el Registre de la Propietat número 4 dels de Mataró.

En cas que ho exigeixi alguna de les Administracions que finança l'obra, el contractista instal·larà a la seva costa cartells d'identificació de l'obra, amb les característiques que s'estableixin.

B) Obligacions de l'Administració

— Posar a la disposició del contractista els mitjans necessaris per a la prestació del servei.

CLÀUSULA DINOVENA. Tarifes

De conformitat amb el Projecte d'explotació del servei, les tarifes màximes i mínimes a aplicar a seran acordades per l'Ajuntament amb caràcter previ a la signatura del contracte i previ informe de l'estudi de viabilitat econòmica.

Les tarifes que el concessionari haurà de percebre dels usuaris del servei de piscina municipal i gimnàs, seran també establertes per l'Ajuntament quant als següents col·lectius:

- Residents al Municipi.
- Persones que l'usin amb finalitats terapèutiques ja sigui des del punt de vista físic com social.
- Activitats escolars.

Amb descomposició dels seus elements conformadors amb vista a futures revisions, haurien de ser aprovades per l'òrgan de contractació, abans de la seva entrada en vigor. Aquestes tarifes tenen naturalesa de preu privat, pel que el concessionari, en els termes del contracte amb els usuaris, podrà cobrar-les i reclamar-les judicialment en cas d'impagament.

Aquestes tarifes es fixen inicialment de la forma següent: Els licitadors, en les seves ofertes, determinaran les tarifes que consideren retributives del seu



treball, (entre les mínimes i màximes establertes en l'avantprojecte d'explotació) així com les fórmules o índexs de la seva revisió ordinària i extraordinària, els costos del servei, el cànon anual a abonar a l'Administració concedent i el benefici del concessionari amb els seus índexs de disminució o augment. Vincularan a l'empresa oferent i regiran o romandran en vigor fins que hagi finalitzat l'exercici en el qual hagi tingut començament efectiu l'explotació del servei. En les mateixes es considerarà inclòs l'IVA, així com qualsevol altre tribut o gravamen.

CLÀUSULA VINTENA. Revisió de Tarifes

A) Revisió ordinària:

Vençut el primer exercici de vigència del contracte es revisaran les tarifes a percebre dels usuaris; tenint dret en els exercicis successius a una única revisió anual, d'acord amb les variacions que experimenti l'IPC estatal, o fórmula de revisió proposada pel contractista en la seva oferta. Els efectes econòmics de la revisió de preus s'aplicaran a partir del mes de gener de cada any. Els preus unitaris inclosos en l'oferta del concessionari es revisaran així mateix al terme del primer exercici de vigència conforme a l'IPC d'àmbit nacional, en les mateixes condicions establertes anteriorment.

B) Revisió extraordinària

Quan per part de l'adjudicatari s'estimés que ha existit una ruptura de l'equilibri financer del contracte, per l'aparició de circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles, haurà de presentar-se un estudi econòmic que les acrediti, així com l'alteració del mateix i les mesures a adoptar per a la seva restauració. Aquest document se sotmetrà a informe i consideració de l'Ajuntament, que tindrà en compte les partides comptables i els seus imports, la documentació que va aportar l'empresa adjudicatària referents a les despeses d'explotació. La finalitat d'aquest tràmit administratiu és la d'estudiar, detingudament, si ens trobem davant un supòsit de variació en les considerades despeses ordinàries, o, si per contra, queda plenament acreditada l'aparició de les denominades circumstàncies sobrevingudes i imprevisibles.

Si com resultat del disposat en la present clàusula, es concloués l'alteració de l'equilibri financer del servei, l'Ajuntament, adoptarà qualsevol de les mesures que permeti la normativa vigent en la forma, quantia i amb l'abast que consideri pertinent.

CLÀUSULA VINT-I-UNENA. Reversió

Quan finalitzi el termini contractual, el servei i les construccions revertiran a l'Administració, devent el contractista lliurar les obres i instal·lacions que estigui



obligat conformement al contracte i en l'estat de conservació i funcionament adequats.

Durant un període de dos mesos anterior a la reversió, l'Ajuntament adoptarà les disposicions encaminades que el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions convingudes.

CLÀUSULA VINT-I-DOSENA. Execució del Contracte

El contractista està obligat a edificar, organitzar i prestar el servei amb estricta subjecció a les característiques establertes en el contracte i dintre dels terminis assenyalats en el mateix i a l'execució de les obres conforme al projecte aprovat per l'òrgan de contractació.

En tot cas, l'Administració conservarà els poders de policia necessaris per a assegurar la bona marxa dels serveis que es tracti.

CLÀUSULA VINT-I-TRESENA. Modificació del Contracte i Manteniment de l'Equilibri Econòmic.

L'Administració podrà modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat i les tarifes que han de ser abonades pels usuaris.

L'Administració haurà de restablir l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de qualsevol de les parts en els següents supòsits:

- a) Quan l'Administració modifiqui, per raons d'interès públic, les característiques del servei contractat.
- b) Quan actuacions de l'Administració determinessin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.
- c) Quan causes de força major determinessin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte, entenent-se per «força major» el disposat en l'article 214 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre.

El restabliment de l'equilibri econòmic del contracte es realitzarà mitjançant mesures que podran consistir en les modificacions de les tarifes a abonar pels usuaris, la reducció del termini del contracte, i en general, en qualsevol modificació de les clàusules de contingut econòmic del contracte.

Per als casos de força major i d'actuacions de l'administració que determinin de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte, podrà prorrogar-se el termini del contracte per un període que un excedeixi d'un 10 per cent de la seva durada inicial, respectant els límits màxims de durada previstos legalment.



Les modificacions del contracte haurien de formalitzar-se conforme al disposat en l'article 140 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre de Contractes del Sector Públic.

CLÀUSULA VINT-I-QUATRENA. Incompliment i Penalitats

A) Incompliment

Si de l'incompliment per part del contractista es derivés pertorbació greu i no reparable per altres mitjans en el servei públic i l'Administració no decidís la resolució del contracte, podrà acordar la intervenció del mateix fins que aquella desaparegui. En tot cas, el contractista haurà d'abonar a l'Administració els danys i perjudicis que efectivament li hagi irrogat.

B) Penalitats per Incompliment

Si l'incompliment és considerat com molt greu i atenent a la seva condició de deure essencial tal com s'estableix en la clàusula relativa a les obligacions i drets, podrà donar lloc a la resolució del contracte.

Les penalitats s'imposaran per acord de l'òrgan de contractació, adoptat a proposta del responsable del contracte si s'hagués designat, que serà immediatament executiu, i es faran efectives mitjançant deducció de les quantitats que, en concepte de pagament total o parcial, hagin d'abonar-se al contractista o sobre la garantia que, si escau, s'hagués constituït, quan no puguin deduir-se de les esmentades certificacions.

CLÀUSULA VINT-I-CINQUENA. Resolució del Contracte

La resolució del contracte tindrà lloc en els supòsits que s'assenyalen en aquest Plec; en els fixats en els articles 206, amb excepció dels supòsits contemplats en les seves lletres i) i f); i en els establerts en l'article 262 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Quan el contracte es resolgui per culpa del contractista, es confiscarà la garantia definitiva, sense perjudici de la indemnització pels danys i perjudicis originats a l'Administració, en el que excedeixin de l'import de la garantia.

CLÀUSULA VINT-I-SISENA. Règim Jurídic del Contracte

Aquest contracte té caràcter administratiu i la seva preparació, adjudicació, efectes i extinció es regirà per l'establert en aquest Plec, i per al no previst en ell, serà d'aplicació la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, el Reial decret 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic, i el Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament



General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques en tot el que no s'oposi a la Llei 30/2007 i estigui vigent després de l'entrada en vigor del RD 817/2009; supletòriament s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en defecte d'això, les normes de dret privat.

L'Ordre Jurisdiccional Contenciós-Administratiu serà el competent per a resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en el present contracte de conformitat amb el disposat en l'article 21.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic.

Sant Vicenç de Montalt, 7 d'octubre de 2009

L'alcalde