

PLEC DE CLAUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL DEL SERVEI DE BAR EN EL POLISPORTIU MUNICIPAL "SES COMES" DE LLUBÍ PER PROCEDIMENT OBERT I ORDINARI

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquesta licitació té per objecte l'adjudicació per tramitació ordinària i procediment obert del contracte de concessió de domini públic de l'explotació del servei de bar-cafeteria del centre esportiu "Ses Comes" de l'Ajuntament de Llubí situat al carrer de La Carretera núm. 125.

2. LEGISLACIÓ APLICABLE

El contracte objecte d'aquest plec té naturalesa de contracte administratiu especial i es regirà pel que fa a la seva naturalesa jurídica pel que disposa la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques i el Reial Decret 1372/1986 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de Béns de les Entitats Públiques.

Pel que fa a la tramitació de l'expedient d'adjudicació, aquest contracte es regirà per les clàusules contingudes en aquests plecs amb caràcter preferent d'acord amb l'article 19.1 b) de la Llei de Contractes del Sector Públic, de 30 d'octubre de 2007(LCSP) 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 i també per la normativa autonòmica i comunitària en matèria de contractació. Amb caràcter supletori s'aplicaran les restants normes de dret administratiu i, en el seu defecte, les de dret privat.

3. PROCEDIMENT I FORMA D'ADJUDICACIÓ

El sistema d'adjudicació del present contracte administratiu especial serà el procediment obert, oferta econòmica més avantatjosa i varis criteris d'adjudicació.

Pot presentar proposicions qualsevol persona interessada i resultarà adjudicatari el licitador que presenti la proposició que en el seu conjunt sigui més favorable sense atendre exclusivament al valor econòmic de la mateixa, de conformitat amb els criteris establerts en els plecs.

4. CÀNON PER L'EXPLOTACIÓ

El cànon anual que s'ha de abonar a l'ajuntament és de 9.000 € (IVA inclòs), que podrà ser millorat a l'alça pels licitadors a les proposicions que presentin.

El cànon proposat per la persona adjudicatària serà el que figuri en el contracte i s'actualitzarà anualment aplicant al cànon corresponent a la anualitat anterior la variació percentual experimentada per l'Índex de Preus al Consum.

L'adjudicatari ha d'abonar el cànon fraccionat en dotze mensualitats d'igual quantitat i l'ha de fer efectiu a la tresoreria municipal de l'1 al 10 de cada mes, preferentment mitjançant domiciliació bancària.

Les minoracions anuals del 100 % del cànon, a les quals podrà acollir-se l'adjudicatari, prèvia sol·licitud expressa, informe jurídic -tècnic i l'aprovació de l'òrgan de contractació, se calcularan proporcionalment en les següents situacions:

- ❑ Se minorarà en la primera anualitat de vigència del contracte la quantitat proporcional corresponent als 30 dies naturals següents a la data d'adjudicació, considerats com a termini necessari per la efectiva posada en marxa del servei (adequació del local i maquinària, subministres, firma del contracte...).
- ❑ Les derivades de l'impossibilitat d'explotació del servei per causes objectives imputables a l'ajuntament.

Atès que la concessió de domini públic no produeix cap obligació de despesa a càrrec d'aquesta administració, se fa constar que l'ajuntament no té, ni està obligat a tenir crèdit pressupostaria disponible ni contreu obligació per a futurs exercicis.

5.TERMINI

La duració del contracte serà de tres anys naturals. Aquest termini podrà prorrogar-se per terminis anuals mitjançant un acord mutu acord exprés de les parts. La totalitat de l'adjudicació no sobrepassarà els cinc anys inclosos el termini inicial més les pròrrogues.

Qualsevol incidència que afecti al termini del contracte, l'adjudicatari ha de comunicar-la a l'ajuntament amb tres mesos d'antelació.

6.CAPACITAT PER CONCÓRRER

Podran participar en la licitació totes aquelles persones naturals o jurídiques que, tenint plena capacitat d'obrar, no hagin incorregut en cap dels casos d'incapacitat o incompatibilitat previst als articles 43,51,52,53.2,56.3,61,64 a 67 i 44 de la LCSP.

En el supòsit de persones jurídiques dominants d'un grup de societats es podran tenir en compte les societats pertanyents al grup, als efectes d'acreditació de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, o de la corresponent classificació, si és el cas, de la persona jurídica dominant, sempre i quan aquesta acrediti que té efectivament a la seva disposició els mitjans de les esmentades societats necessaris per a l'execució dels contractes.

Podran, així mateix, presentar proposicions les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment d'acord amb l'art. 48 de la LCSP. Cadascun dels empresaris que componen l'agrupació, haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació a la qual fan referència les clàusules següents. S'ha d'indicar en document privat els noms i circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cadascun d'ells, la persona o entitat que,

durant la vigència del contracte, ha d'ostentar la plena representació de tots ells davant l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en unió temporal d'empreses (art. 24 del RGLCAP). El citat document haurà d'estar signat per els representants de cada una de les empreses components de la unió.

7. PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Les proposicions de les persones interessades a participar en la licitació es podran presentar a les oficines de l'Ajuntament, en hores d'oficina, durant un termini de 15 dies naturals comptadors des del dia següent de la publicació en el BOIB.

Les proposicions s'han de lliurar a l'Ajuntament de Llubí en horari d'oficina o enviats per correu. Quan les proposicions s'enviïn per correu, l'empresari haurà de justificar la data de la tramesa a l'oficina de correus i anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant fax el mateix dia en el què s'identifiqui el remitent, el destinatari i l'expedient al qual fa referència. Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la proposició si és rebuda per l'òrgan de contractació amb posterioritat a la data d'acabament del termini.

Un cop presentada la proposició no podrà ser retirada sota cap pretext.

La presentació de proposicions presumeix per part del licitador l'acceptació incondicionada de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable de què reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per a contractar amb l'administració.

Els documents han de ser originals o còpies dels mateixos que tinguin caràcter d'autèntiques, conforme a la legislació vigent.

Les declaracions o compromisos que es presentin han d'estar firmats per qui acrediti un poder legal suficient.

Cada licitador no podrà presentar més d'una sola proposició. Tampoc podrà subscriure cap proposta en agrupació temporal amb altres, si ho ha fet individualment o figuri en més d'una agrupació temporal. La contravenció d'aquest principi donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les proposicions que hagi presentat.

La documentació ha de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de la comunitat autònoma de les Illes Balears.

Les proposicions se presentaran en tres sobres, tancats i signats pel licitador o per la persona que el representi. A cadascun s'indicarà el títol del contracte, nom i cognoms de qui sigui la instància i el caràcter amb què ho fa. Si se tracta d'una unió temporal d'empresaris, s'indicaran les mateixes dades de cadascun dels empresaris. També es farà constar el telèfon, fax i correu electrònic de contacte.

El sobre A se subtitularà "DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA", el qual contindrà els documents següents:

- a) Personalitat de l'empresari: Document Nacional d'Identitat si és una persona física o escriptura de constitució o modificació degudament inscrita en el Registre Mercantil, si el proponent és una societat.
- b) Poder notarial si la proposició es firma en nom d'altri.
- c) Si es tracta d'una agrupació temporal d'empreses, cadascuna d'elles haurà d'acreditar la seva personalitat i capacitat indicant els noms i circumstàncies dels empresaris que subscriuen les proposicions, la participació de cadascuna d'elles i designar la persona o entitat que, durant la vigència del contracte ha d'ostentar la representació de l'agrupació.
- d) Declaració expressa responsable de no trobar-se comprès en cap de les causes d'incapacitat i incompatibilitat establertes en l'art. 49 de la LCSP, així com d'estar corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.
- e) Justificació de la solvència econòmica i financera per algun dels mitjans establerts a l'art. 64 de la LCSP.
- f) Justificació de la solvència tècnica o professional per algun dels mitjans establerts a l'art. 67 de la LCSP.
- g) Compromís formal de què, en el cas de ser adjudicatari, aportarà una pòlissa de responsabilitat civil per fer front als danys que se produeixin a persones o béns durant el període d'execució del contracte.
- h) Una relació de tots els documents inclosos en aquest sobre.
- i) Si l'empresa proponent és estrangera, també ha de presentar els documents assenyalats en els articles 44, 129, 130 i 133 de la LCSP i si l'oferta la formula una agrupació temporal d'empreses, ha d'adjuntar els documents esmentats a l'art. 48 de la indicada Llei.

Dels documents citats en aquesta clàusula se'n poden presentar els originals o les còpies que tinguin caràcter d'autèntiques d'acord amb la legislació vigent.

El sobre B es subtitularà "PROPOSICIÓ ECONÒMICA". El licitador està obligat a presentar en sobre tancat una oferta econòmica d'acord amb el següent model de proposició:

"MODEL DE PROPOSICIÓ ECONÒMICA

En/Na. _____, veí/ina de _____, amb domicili a _____, posseïdor/a del DNI núm. _____, actuant en nom propi (o en representació de _____ conforme acredita per escriptura de poder), sol·licita la seva admissió al concurs convocat per l'Ajuntament de Llubí per adjudicar l'explotació del servei de bar-cafeteria del Polisportiu Municipal Ses Comes, segons el plec de clàusules administratives, el qual declara conèixer i acceptar íntegrament i d'acord amb els criteris, millores i solucions que s'especifiquen en document adjunt.

MANIFESTA

1.er Que coneix i accepta íntegrament el contingut del Plec de Condicions regidor de dit procediment, acompanyat a la present la documentació per ell exigida.

2.on Que ofereix un preu anual de _____ €.

3.er Que se compromet a millorar el servei d'acord amb els criteris, millores i solucions que s'especifiquen en document adjunt (si escau).

Llubí, ___de _____ de 2009”.

El sobre C es subtitularà “DOCUMENTS PER ACREDITAR ELS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ” i contindrà els documents que els licitadors vulguin fer servir a dit efecte.

8. OBERTURA DE PLIQUES

Finalitzat el termini de presentació de proposicions, l'encarregat de l'oficina receptora, redactarà un llistat de les proposicions rebudes i el lliurarà junt amb aquestes a la Secretaria de la Corporació.

L'acte d'obertura dels plecs tindrà lloc el següent dia hàbil (el dissabte se considera inhàbil) d'acabament del termini d'admissió de les proposicions, en acte públic, a les 10.30 hores a la sala de sessions de l'Ajuntament, davant la Mesa.

La mesa estarà constituïda per:

- Presidència: Tomàs Campaner Ferragut, batle de l'Ajuntament de Llubí, o en cas de substitució, Joan Ramis Perelló, 1er tinent de batle.
- Vocals:
 - 1.- Antoni Vallespir Perelló, 2n tinent de batle, o en cas de substitució, Margalida Gelabert Perelló, 3a tinent de batle.
 - 2.- Raimundo Tomás Montis Sastre, Secretari de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Miquel Ramis Perelló, funcionari de l'Ajuntament.
- Secretaria: Ramona Copete Rodríguez, funcionaria de l'Ajuntament, o en cas de substitució, Esperança Vanrell Far, funcionaria de l'Ajuntament.

Tots el components de la mesa actuaran amb veu i vot, excepte la secretaria que no tindrà vot.

La mesa de contractació qualificarà prèviament els documents presentats en temps i forma i procedirà a l'obertura de les proposicions presentades.

Si la mesa observa defectes materials i subsanables a la documentació presentada, podrà concedir un termini no superior a tres dies hàbils perquè el licitador esmeni l'error. La manca d'esmenes dels defectes indicats en el termini establert serà causa d'exclusió del contracte.

Posteriorment, l'acta d'obertura de les proposicions econòmiques i tècniques se celebrarà en el lloc, dia i hora que s'hagi senyalat. El president manifestarà el resultat de la qualificació dels documents presentats, amb expressió de les proposicions admeses, de les rebutjades i les causes d'inadmissió. En aquest mateix acte se farà la proposta d'adjudicació.

9. ADJUDICACIÓ PROVISIONAL

La Mesa de Contractació, d'acord amb el que disposa l'art. 295 de la LCSP, elevarà les propostes presentades, juntament amb l'acta i la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. La proposta d'adjudicació no crea cap dret a favor de l'empresari proposat, mentre no existeixi acord de l'òrgan de contractació.

L'Administració tindrà alternativament la facultat d'adjudicar el contracte a la proposició més avantajosa, d'acord amb els criteris d'adjudicació o declarar deserta la licitació.

L'òrgan de contractació, amb els informes tècnics previs corresponents, adjudicarà el contracte en un termini màxim de dos mesos, a comptar des de l'obertura de les proposicions, d'acord amb el que estableix l'article 145 de la LCSP. En cas de no dictar-se l'adjudicació en aquest termini l'empresari tindrà dret a retirar-ne la proposició i a que se li retorni la garantia dipositada.

L'adjudicació provisional s'acordarà per l'òrgan de contractació mitjançant resolució motivada que ha haurà de notificar-se als candidats o licitadors i publicar-se en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació, i serà d'aplicació el que preveu l'article 137 de la LCSP.

Pel que fa a les baixes temeràries s'aplicarà el que disposen es articles 136 de la LCSP i 85 del RGLCAP.

Les propostes presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, seran arxivades en el seu expedient. Adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per la interposició de recursos sense que s'hagin interposat, la documentació que s'adjunta a les proposicions quedarà a disposició dels interessats.

10. ADJUDICACIÓ DEFINITIVA

L'elevació a definitiva de l'adjudicació provisional no podrà produir-se abans que transcorrin 15 dies hàbils comptats des de el següent a aquell en què es publiqui en el perfil del contractant de l'òrgan de contractació.

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, de haver dipositat la garantia definitiva, d'acord amb la clàusula següent, i d'haver abonat tots els anuncis de la licitació. Així mateix podrà exigir-se motivadament a l'adjudicatari que

acrediti novament la seva personalitat i la capacitat per a contractar.

Si en el termini anteriorment assenyalat no es rebés aquesta documentació o el licitador no justificués que es troba al corrent de les seves obligacions tributaries i de seguretat social, la Mesa de Contractació, podrà proposar com a adjudicatari provisional al licitador o licitadores següents per ordre de puntuació de les seves ofertes.

En el cas que el contracte s'adjudiqui a una agrupació d'empreses se n'haurà d'acreditar la constitució, en escriptura pública, dins el termini atorgat per a la formalització del contracte, i NIF assignat a l'Agrupació.

11. VALORACIÓ DE LES OFERTES

Els criteris que es valoraran i la seva puntuació per a l'adjudicació seran els següents:

- a) Millor cànon ofertat, fins a 60 punts
- b) Altres propostes que puguin millorar la prestació del servei o les seves infraestructures, fins a 30 punts
- c) Experiència professional en instal·lacions similars a les de l'objecte del contracte, fins a 10 punts

La forma en què es valoraran aquests criteris són els següents:

- a) Correspondrà la puntuació màxima a la millor oferta econòmica presentada atribuint la puntuació a la resta de les ofertes en proporció inversa a aquesta primera oferta. S'aplicarà la següent fórmula de valoració: $P = 60 * OF / màx$ (P = puntuació; OF = oferta considerada; Max = quantitat màxima ofertada).
- b) Amb relació a la resta de criteris, es podrà atribuir fins a la màxima puntuació fixada per a cadascun d'ells en funció del grau d'importància i adequació.

La forma d'acreditar el criteri d'adjudicació són els següents:

- a) Major cànon: proposició econòmica degudament complimentada.
- b) Altres propostes que puguin millorar la prestació del servei o les seves infraestructures: memòria i documentació tècniques descriptives.
- c) Experiència professional: documentació acreditativa que ho justifiqui (per exemple, Impost d'Activitats Econòmiques, contractes laborals, assegurança d'autònoms, etc)

12.FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

L'ajuntament i el contractista hauran de formalitzar el contracte en document administratiu fins dia 6 de gener de 2010. Aquest contracte administratiu podrà elevar-se a escriptura pública a petició del contractista essent del seu càrrec les despeses que es derivin de l'atorgament de l'escriptura pública. En cas de que el dia esmentat no s'hagi pogut adjudicar el contracte per declaració de desert o qualsevol altra circumstància, es prorrogarà l'anterior o l'Ajuntament es farà càrrec d'acord amb el interessos generals.

13. DESPESES A CÀRREC DE L'ADJUDICATARI.

Seràn a càrrec de l'adjudicatari les següents despeses:

- Les derivades dels corresponents anuncis i les derivades dels actes preparatoris i de formalització del contracte.
- Els tributs i preus públics establerts per qualsevol Administració que derivin del contracte.
- Les de formalització pública del contracte d'adjudicació.
- Les derivades de les clàusules d'aquest plec.

14. GARANTIA

Publicada l'adjudicació del contracte en el perfil del contractant, l'adjudicatari estarà obligat a constituir, en el termini de quinze (15) dies hàbils una fiança definitiva corresponent al 5 % de l'import d'adjudicació, IVA inclòs. La garantia podrà constituir-se en qualsevol de les formes establertes a l'art. 84 LCSP, amb els requisits establerts l'art. 55 i següents del RGLCAP, o mitjançant la garantia global amb els requisits establerts a l'article 86 LCSP. De no complir aquest requisit per causes imputables al mateix licitador, es declararà resolt el contracte.

La garantia definitiva respondrà d'acord amb el que estableix l'art.88 de la LCSP.

La devolució i cancel·lació de les garanties s'efectuarà de conformitat amb el que disposen els articles 90 de la LCSP i 65.2 i 3 del RGLCAP.

15. EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es pot resoldre per alguna de les causes següents:

- a) Transcurs del termini de temps pel qual s'atorga.
- b) Renúncia voluntària de l'adjudicatari, la qual s'haurà de comunicar fefaent amb 3 mesos d'antelació.
- c) Mutu acord.
- d) Rescat per part de l'Ajuntament.
- e) Resolució per falta de pagament del cànon o incompliment del contractista de les obligacions contractuals bàsiques que s'estipulen en aquest plec de condicions. Les queixes justificades i reiterades referents a la mala prestació del servei també podran ser causa de resolució del contracte.
- f) Si posteriorment a l'atorgament de la concessió, el titular de la concessió incorre en alguna de les prohibicions de contractació.
- g) La resta de causes previstes a l'efecte pels articles 19.2,192 i 206 de la LCSP o a l'article 100 LPAD.

16. INFRACCIONS I SANCIONS

Sense perjudici de les causes de resolució del contracte, l'òrgan competent de l'ajuntament podrà imposar sancions pecuniàries a l'adjudicatari en els supòsits d'infracció de les obligacions establertes en els plecs en les quanties següents:

- a) Per infraccions lleus, amonestació privada la primera vegada i fins a 100 € en les successives, tipificant-se com a tals el defectuós o negligent compliment per part de l'adjudicatari de les obligacions assumides en aquest contracte.
- b) Per faltes greus, fins a 300 €, tipificant-se com a tals les derivades de l'incompliment voluntari o dolós d'alguna de les obligacions i a més la reiteració de tres o més faltes lleus en el període d'un any.
- c) Per faltes molt greus, fins a 600 € i/o la resolució del contracte, tipificant-se com a tal la reincidència en faltes greus que suposi negligència inexcusable i greu en la prestació del servei.

En el procediment sancionador se tindrà en compte el següent:

- a) L'ajuntament estendrà les actes quan observi deficiències en el servei, indicant els fets i motius del mateix, les quals se notificaran a l'adjudicatari.
- b) Basant-se en aquests actes es podrà incoar l'expedient sancionador, previ tràmit d'audiència.
- c) Les sancions econòmiques no abonades se podran deduir de la fiança.

16. SUBCONTRACTACIÓ I CESSIÓ DEL CONTRACTE

La cessió o subcontractació del servei amb tercers estarà subjecte als requisits establerts als articles 209 i 210 de la LCSP. El pagament a subcontractistes i subministradors ha d'ajustar-se al que disposa l'article 211 de la LCSP.

17. PRERROGATIVES DE L'ADMINISTRACIÓ I JURISDICCIO COMPETENT

Totes les incidències que es plantegin sobre interpretació, modificació, compliment, execució, resolució i efectes del contracte seran resoltes per l'òrgan de contractació.

Les esmentades resolucions posaran fi a la via administrativa i obriran la via contenciosa administrativa, d'acord amb la llei de l'esmentada jurisdicció.

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Aquesta licitació té per objecte l'adjudicació del contracte de concessió de domini públic de l'explotació del servei de bar-cafeteria del centre esportiu "Ses Comes" de l'Ajuntament de Llubí situat al carrer de La Carretera núm. 125, el qual està constituït per: el bar-cafeteria, l'habitatge adjunt, les terrasses annexes incloses la de la piscina i l'aparcament.

2. OBLIGACIONS BÀSIQUES DE L'ADJUDICATARI

Seràn obligacions bàsiques les següents:

- a) Prestar el servei amb subjecció estricta al plec, a les normes administratives, fiscals, sanitàries, laborals i de seguretat social vigents que regulin l'explotació del servei del bar-cafeteria durant la duració del contracte.
- b) Pagar les despeses del subministrament d'aigua, gas, recollida de fems i d'electricitat del bar-cafeteria, l'habitatge i les terrasses annexes incloses la de la piscina. No haurà de pagar les relatives a les instal·lacions esportives (piscina, camp de futbol de gespa artificial, futbol, tennis, petanca i altres) que seràn a càrrec de l'Ajuntament.
- c) Pagar tots els impostos municipals, autonòmics o estatals que gravin la prestació del servei.
- d) El contractista ha de respondre dels danys ocasionats a tercers pel funcionament del servei. A tal efecte té l'obligació de subscriure una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil (per robo, incendi, ...) que ha d'estar concertat quan s'iniciï l'explotació del servei, renovant-se metre perduri el contracte. S'ha de presentar a l'ajuntament la justificació del rebut anual.
- e) Col·laborar amb l'ajuntament en el cobrament dels tiquets per a la utilització de les instal·lacions esportives d'acord amb les quanties i normes que en cada moment estableixi l'Ajuntament, mitjançant la pertinent ordenança fiscal i conforme el pertinent conveni regulador atorgat a dit efecte amb l'adjudicatari.
- f) L'adjudicatari s'ha de fer càrrec del manteniment i neteja de l'equipament inventariable (mobiliari, electrodomèstics, maquinaria...), tant l'instal·lat per l'Ajuntament com el que pugui aportar, el qual s'ha de destinar exclusivament al servei objecte del contracte.
- g) Destinar les instal·lacions objecte del contracte exclusivament al servei pactat i retornar-les a l'Ajuntament en el mateix estat que les va rebre, fent al seu compte les reparacions necessàries i reposant fins i tot els desperfectes produïts pels usuaris. No pot efectuar cap obra d'inversió sense l'autorització expressa de la Corporació.
- h) L'adjudicatari ha de netejar i conservar en perfecte estat les instal·lacions que explota amb material i productes al seu càrrec: zona de bar-cafeteria, terrasses pavimentades annexes incloses la de la piscina, habitatge, banys i aparcament.
- i) Abonar el preu corresponent a l'Ajuntament.
- j) Atorgar amb l'Ajuntament el corresponent contracte regulador.

- k) L'adjudicatari se compromet a posar en funcionament el servei, d'acord amb les condicions d'aquest plec, en el termini màxim de 30 dies comptats a partir de la data de comunicació de l'adjudicació.
- l) Col·laborar amb l'ajuntament en l'obertura i tancament de les portes del recinte en els horaris que s'estableixin.
- m) Exercir per sí mateix l'explotació i no cedir-la o traspasar-la a tercers sense l'avenença de la corporació, que només podrà autoritzar-ho en les circumstàncies que assenyalava el LCSP.

3. DRETS DE L'ADJUDICATARI

Gaudirà dels drets següents:

- a) Explotació comercial del bar-cafeteria del centre esportiu i de les terrasses annexes incloses la de la piscina.
- b) Gaudiment privat de l'habitatge annex.
- c) Ús de l'aparcament.
- d) Retirar a l'acabament els elements, maquinària i eines particulars fetes servir en la prestació del servei.
- e) L'adjudicatari tindrà l'exclusivitat dins el recinte esportiu de "Ses Comes" per a l'explotació del servei de Bar – Restaurant, comproment-se l'ajuntament a no autoritzar la instal·lació de quioscs, bars, restaurants ni màquines expenedores de cap tipus dins els terrenys del Poliesportiu "Ses Comes". En tot cas, l'ajuntament es reserva cinc dies a l'any per realitzar directament o autoritzar a tercers la realització d'actes lúdics i l'explotació d'un o més serveis de bar dins del recinte esportiu, en aquests casos no tindrà dret a percebre cap tipus d'indemnització.
- f) Podrà ser autoritzat per l'ajuntament a suspendre temporalment el servei per motius justificats.
- g) Els horaris, dies festius i vacances se fixaran entre l'ajuntament i l'adjudicatari de comú acord. En tot cas el bar ha d'obrir-se al públic els dies en els què se celebrin competicions oficials, ja siguin laborables o festius, així com dins l'horari general d'obertura al públic de les instal·lacions.
- h) Obtenir de l'ajuntament l'adequada protecció per a l'ús dels béns i explotació dels mateixos.

4. OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

Seràn obligacions de l'Ajuntament:

- a) Atorgar al contractista la protecció adequada perquè pugui prestar el servei degudament.
- b) Compensar econòmicament al contractista en el cas de què li ordeni modificacions del servei sempre i quan incrementin els costos o disminueixin la retribució.
- c) Indemnitzar al contractista pels danys i perjudicis quan s'indiqui a la llei.

5. DRETS DE L'AJUNTAMENT

L'ajuntament gaudeix de les següents potestats:

- a) Modificar per raons d'interès públic les característiques del servei contractat.
- b) L'ajuntament es reserva totes les facultats de policia necessàries per assegurar el bon funcionament del servei objecte del contracte dictant les oportunes instruccions.
- c) Assumir temporalment l'execució directa del servei en els casos en què no el presti o no el pugui prestar el contractista per circumstàncies imputables o no al mateix.
- d) Imposar mesures correctores i les sancions pertinents en el cas que es cometin infraccions.
- e) Cobrar el cànon de l'adjudicatari.
- f) Atès el que disposa l'article 92.4 LPAP, el titular de la concessió accepta la revocació unilateral, sense dret a indemnitzacions, per raons d'interès públic.

6. INSTAL·LACIONS

Abans de l'obertura del servei se firmarà un acta en la què ha de constar tot l'equipament, el seu estat, marca, model, etc., així com totes les instal·lacions i obres realitzades.

Finalitzat el contracte, l'adjudicatari ha de reintegrar a l'ajuntament en perfectes condicions d'ús tan l'equipament moble com immoble.

Si fos necessari la substitució d'algun dels elements de l'equipament, aquest correrà a càrrec de l'adjudicatari i quedarà en plena propietat de l'ajuntament, un cop finalitzat el contracte.

Llubí, d'octubre de 2009.
El Batlle,

Dono fe,
El Secretari,

Tomàs Campaner Ferragut

Raimundo Tomás Montis Sastre