

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A L'EQUIPAMENT, GESTIÓ, EXPLOTACIÓ, CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES (CENTRE DE TECNIFICACIÓ DE TENNIS DE MANACOR) QUE CELEBRA LA FUNDACIÓ PER A L'ESPORT BALEAR.

Ha informat favorablement el Departament Jurídic de la Conselleria de Turisme i Esports, el 10 de desembre de 2013.

Data d'aprovació de l'Òrgan de Contractació: 12 de desembre de 2013

INDEX

- Clàusula 1. Qualificació i règim jurídic del contracte.
- Clàusula 2. Objecte del contracte.
- Clàusula 3. Zones d'explotació comercial o activitats complementàries.
- Clàusula 4. Existència de crèdit.
- Clàusula 5. Perfil de contractant.
- Clàusula 6. Capacitat i criteris de selecció de les empreses.
- Clàusula 7. Procediment d'adjudicació.
- Clàusula 8. Criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor.
- Clàusula 9. Criteris objectius d'adjudicació.
- Clàusula 10. Garantia provisional.
- Clàusula 11. Presentació de proposicions.
- Clàusula 12. Forma i contingut de les proposicions.
- Clàusula 13. Qualificació de la documentació presentada, valoració dels criteris de selecció i obertura de proposicions.
- Clàusula 14. Efectes de la proposta d'adjudicació. Renúncia o desistiment.
- Clàusula 15. Garantia definitiva.
- Clàusula 16. Adjudicació del contracte.
- Clàusula 17. Perfecció i formalització del contracte.
- Clàusula 18. Execució de les obres.
- Clàusula 19. Presentació del projecte de les obres i replanteig.
- Clàusula 20. Comprovació del replanteig.
- Clàusula 21. Pla de Seguretat i Salut.
- Clàusula 22. Programa de treball.
- Clàusula 23. Interpretació del projecte.
- Clàusula 24. Direcció de les obres i responsable del contracte.
- Clàusula 25. Termini d'execució de les obres.
- Clàusula 26. Obligacions del contractista en fase d'execució de l'obra i penalitats per incompliment d'obligacions contractuals durant l'execució de l'obra.
- Clàusula 27. Modificació i suspensió de les obres.
- Clàusula 28. Execució de les obres per tercers.
- Clàusula 29. Relacions valorades.
- Clàusula 30. Terminació de les obres.
- Clàusula 31. Finançament de les obres.
- Clàusula 32. Durada i pròrroga del contracte.
- Clàusula 33. Drets del contractista.

Clàusula 34. Retribució del contractista.
Clàusula 35. Manteniment de l'equilibri econòmic del contracte.
Clàusula 36. Subcontractació.
Clàusula 37. Cessió del contracte.
Clàusula 38. Obligacions del contractista relatives a l'ús i explotació de les instal·lacions.
Clàusula 39. Compliment del contracte.
Clàusula 40. Compliment del contracte i reversió de les instal·lacions.
Clàusula 41. Devolució i cancel·lació de la garantia definitiva.
Clàusula 42. Resolució del contracte.
Clàusula 43. Jurisdicció competent.

ANNEX I. Proposició econòmica (renda pecuniària).

ANNEX II. Model d'aval.

ANNEX III. Model de certificat d'assegurança de caució.

ANNEX IV. Model de declaració responsable relativa a no incórrer el contractista en causa d'incompatibilitat o prohibició per contractar amb el Sector Públic.

ANNEX V. Model de declaració responsable de vigència de les dades anotades en el registre de licitadors 1.

ANNEX VI. Inventari de béns, equipament i instal·lacions.

ANNEX VII. Model de tarifes.

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HA DE REGIR EL CONTRACTE D'ARRENDAMENT PER A L'EQUIPAMENT, GESTIÓ, EXPLOTACIÓ, CONSERVACIÓ I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS ESPORTIVES (CENTRE DE TECNIFICACIÓ DE TENNIS DE MANACOR).

Clàusula 1. Qualificació i règim jurídic del contracte.

Aquest contracte d'arrendament es configura com a negoci jurídic patrimonial que té el caràcter de privat d'acord amb el previst en l'art. 4.1.p) del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Contractes del Sector Públic (en endavant TRLCSP).

Respecte la seva preparació i adjudicació i compliment i extinció, el contracte es regeix pel que disposen les Instruccions internes de la Fundació per a l'Esport Balear (en endavant FEB) aprovades per Acord del Patronat el 25 de febrer de 2013; pels plecs de clàusules administratives particulars i plecs de prescripcions tècniques i per la resta de documentació que tingui caràcter contractual d'acord amb el previst en aquests plecs; es regeix igualment per la legislació patrimonial aplicable a la FEB d'acord amb la seva naturalesa jurídica privada, a més dels principis generals d'eficàcia, eficiència i transparència a que es refereix l'art. 3 de la Llei 7/2010, de 21 de juliol, del Sector Públic Instrumental de la CAIB, per la Llei 50/2002, de 26 de desembre, de Fundacions i per la normativa específica que sigui d'aplicació a la prestació que es contracta, en concret les normes sobre arrendaments (arts 1542 a 1545 del Codi Civil i concordants), sense perjudici d'altres normes vigents que siguin d'aplicació a aquesta contractació.

S'apliquen els principis del TRLCSP per resoldre els possibles dubtes i llacunes que existeixen.

Clàusula 2. Objecte del contracte.

L'objecte del contracte és l'arrendament, per a l'equipament, gestió, explotació, conservació i manteniment de les instal·lacions esportives (Centre de Tecnificació de Tennis de Manacor).

Les instal·lacions esportives estan ubicades a Manacor, a la finca denominada Torre dels Enagistes, situada en les parcel·les 40 i 46 i inscrites en el registre de la propietat (tom 1976, llibre 365, foli 36, número 15121, inscripció 4ª), paral·lela a la carretera de Son Fortesa (Manacor).

El contracte inclou, així mateix i com a part del preu de l'arrendament, a més del pagament d'una renda pecuniària, la redacció d'un projecte i la direcció i execució de l'obra d'adaptació de les instal·lacions i de construcció d'un edifici de serveis bàsics i zona d'aparcament, amb totes les despeses establertes a aquests plecs i als plecs de prescripcions tècniques. Respecte les obres es tracta de l'adaptació de les instal·lacions esportives que inclou urbanització de les zones exteriors, zona verda, aparcament i accessos, i l'execució de l'obra de construcció d'un edifici de serveis que inclou: 2 vestidors, zona de recepció, banys públics adaptats, zona de màquines expendedores de distribució automàtica (vending) o similar, sala multi usos i zones comunes de circulació; i que es descriu en l'avantprojecte de construcció i explotació de l'obra aprovat per la FEB, en el qual s'especifiquen les necessitats que s'han de satisfer i els factors de tot ordre a tenir

en compte i totes aquelles altres obres necessàries per al correcte funcionament de les instal·lacions, sense cap excepció d'acord amb el previst en els plecs i el contracte adjudicat.

Són objecte d'explotació pel contractista, totes les instal·lacions de la zona esportiva Torre dels Enagistes ja construïdes per la FEB que es componen de: 7 pistes de tennis de 661m²; 6 pistes de pàdelde 200m², 2 pistes d'esquaixde 62 m² i 1 pavelló cobert de 1.288 m², descrites en el punt 2 del plec de prescripcions tècniques (PPT) i les noves instal·lacions construïdes pel contractista.

Clàusula 3. Zones d'explotació comercial o activitats complementàries.

Les zones o terrenys per a l'execució d'activitats complementàries comercials o d'altre tipus, segons l'establert en les clàusules 11 i 13 del PPT, queden subjectes al principi d'unitat de gestió i control de l'ens contractant i seran explotades conjuntament amb les obres i instal·lacions pel contractista o a través de tercers, en els termes permesos en aquests plecs per a la subcontractació.

Aquestes activitats han de ser merament complementàries, i no poden tenir entitat suficient per desvirtuar l'objecte del concurs, que és l'arrendament. En tot cas, si això succeís, l'augment o disminució d'ingressos que es derivi s'haurà de reflectir en la renda objecte del contracte.

Aquestes activitats complementàries s'implanten en el seu cas, en els termes de l'oferta del contractista, prèvia autorització per la FEB i en tot cas d'acord amb el que estableix la legislació vigent o el planejament urbanístic que resulti d'aplicació.

Els béns i instal·lacions inclosos a la zona d'activitats complementàries es lliuren a l'òrgan de contractació al final del contracte en la forma establerta en la clàusula 40 d'aquest plec.

Clàusula 4. Existència de crèdit.

Considerant que el contracte no comporta despesa, no és necessària l'acreditació d'existència el crèdit pressupostari.

Clàusula 5. Perfil de contractant.

L'accés al perfil de contractant de l'òrgan de contractació s'efectuarà a través de la Plataforma de Contractació Pública de la CAIB, en el lloc web institucional: <http://www.plataformadecontractacio.caib.es>, perfil del contractant de la FEB.

Clàusula 6. Capacitat i criteris de selecció de les empreses.

Poden contractar amb la FEB les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que, amb plena capacitat d'obrar, no es troben incloses en alguna de les causes de prohibició o incompatibilitat per contractar amb el Sector Públic que acrediten la seva solvència econòmica i financera i tècnica o professional, de conformitat amb l'establert en aquesta clàusula.

Les persones jurídiques només poden ser adjudicatàries de contractes les prestacions dels quals estiguin incloses dins les finalitats, objecte o àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, els corresponguin i han de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per a la correcta execució del contracte.

1) Mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera: Es pot acreditar per algun d'aquests dos mitjans (alternatius a) o b), no acumulatius):

A) ELS COMPTES ANUALS PRESENTATS EN EL REGISTRE MERCANTIL O EN EL REGISTRE OFICIAL QUE CORRESPONGUI, DE L'ÚLTIM EXERCICI ECONÒMIC TANCAT.

RÀTIOS DE SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA MÍNIMA EXIGIDA: S'ENTÉN ACREDITADA LA SOLVÈNCIA ECONÒMICA I FINANCERA MÍNIMA, D'ACORD AMB ALMENYS UNA DE LES FÓRMULES SEGÜENTS:

$$1) \text{RÀTIO SOLVÈNCIA} = \frac{\text{ACTIU NO CORRENT} + \text{ACTIU CORRENT}}{\text{PASSIU NO CORRENT} + \text{PASSIU CORRENT}}$$

EL VALOR D'AQUESTA RÀTIO HA DE SER SUPERIOR A 1'5.

2) SI DESAGREGADA LA RÀTIO ENTRE EL LLARG I EL CURT TERMINI, LA RÀTIO DE SOLVÈNCIA A CURT ÉS SUPERIOR A LA RÀTIO DE SOLVÈNCIA A LLARG TERMINI.

ELS EMPRESARIS NO OBLIGATS A PRESENTAR ELS COMPTES EN ELS REGISTRES OFICIALS PODEN APORTAR, COM A MITJÀ ALTERNATIU D'ACREDITACIÓ, LA PRESENTACIÓ DELS LLIBRES DE COMPTABILITAT DEGUDAMENT LEGALITZATS.

B) DECLARACIONS D'INSTITUCIONS FINANCERES QUE POSIN DE MANIFEST QUE EL LICITADOR GAUDEIX D'UNA SITUACIÓ FINANCERA PROU SANEJADA PER OBTENIR, D'ACORD AMB LES PRÀCTIQUES USUALS EN ELS MERCATS FINANCERS, EL FINANÇAMENT SUFICIENT PER FER FRONT A LA GESTIÓ I L'EXPLOTACIÓ DE LES INSTAL·LACIONS DEL CENTRE DE TENNIS DE MANACOR EN ELS TERMES ESTABLERTS EN EL PPT I PCAP.

2) Mitjans d'acreditació de la solvència tècnica o professional Es pot acreditar per algun d'aquests dos mitjans (alternatius a) o b), no acumulatius):

a) experiència del licitador que s'acredita mitjançant relació dels principals serveis o treballs realitzats en els 4 darrers anys que inclou import, dates i destinatari, públic o privat, dels treballs. Els serveis o treballs realitzats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del Sector Públic. Si el destinatari és una entitat privada, s'acredita mitjançant certificat expedit per aquesta entitat privada.

El licitador ha d'haver realitzat en el conjunt d'aquests 4 darrers anys (no necessàriament a tots ells sinó dins aquest període) almenys un servei anàleg o de similars característiques al de la prestació objecte del contracte (gestió i explotació d'instal·lacions esportives) per termini mínim d'un any. La relació de treballs dels 4 darrers anys inclou l'any 2013.

Igualment ha d'haver realitzat/gestionat/organitzat la prestació de serveis esportius, modalitat de raqueta (organització i impartició de cursos, formació, entrenament o anàlegs) per termini mínim d'un any.

B) EL LICITADOR HA DE POSAR A DISPOSICIÓ DE L'EXECUCIÓ DEL CONTRACTE, ALMENYS UN TÈCNIC AMB Títol d'entrenador federatiu de tennis o de pàdel.

Respecte la part de la prestació consistent en l'execució de les obres, tant si és la contractista principal la que l'executa l'obra com si aquesta part de la prestació es subcontracta amb tercers, la solvència econòmica i financera s'acredita mitjançant el mitjà i requisits mínims a què fa referència el punt **1)** d'aquesta clàusula en relació al pressupost estimat de l'obra de 338.444,00 €, sense IVA.

La solvència tècnica o professional s'acredita mitjançant experiència de l'empresa que ha d'aportar la relació dels principals serveis o treballs realitzats en els 7 darrers anys que inclou import, dates i destinatari, públic o privat, dels treballs. Els serveis o treballs realitzats s'acrediten mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent si el destinatari és una entitat del Sector Públic. Si el destinatari és una entitat privada, s'acredita mitjançant certificat expedit per aquesta entitat privada.

El licitador ha d'haver executat en el conjunt d'aquests 7 darrers anys (no necessàriament a tots ells sinó dins aquest període) almenys dues obres amb un pressupost d'execució de com a mínim 338.444,00 €, sense IVA. La relació de treballs dels 7 darrers anys inclou l'any 2013.

Clàusula 7. Procediment d'adjudicació.

El contracte s'adjudica per procediment general mitjançant pluralitat de criteris, d'acord amb l'establert en les Instruccions internes de contractació de la FEB i d'acord amb el previst en aquests plecs.

Clàusula 8. Criteris d'adjudicació avaluables mitjançant un judici de valor.

1)Qualitat de la construcció: es valora la màxima adequació del'avantprojecte d'obra que presenta el contractista a les preferències a què es refereix la clàusula 3 del PPT respecte les condicions de disseny i exteriors de l'obra sense perjudici del compliment dels requisits mínims a què fa referència l'esmentada clàusula.

Puntuació màxima: 10 punts

2)Qualitat del programa d'activitats esportives (bàsiques i addicionals a què fa referència la clàusula 10.2 del PPT):

Programa d'altres serveis no esportius i/o complementaris que vulgui prestar l'empresa (màquines vending, altres....) i altres serveis esportius o programes de promoció de l'esport.

Puntuació màxima: 15 punts

3)qualitat del programa de manteniment integral de la instal·lació existent i projectada (clàusula 10.1 PPT): es valora la proposta de manteniment de l'edifici i instal·lacions, en concret i principalment aquell que garanteix en millor mesura el manteniment òptim de les instal·lacions per a l'ús esportiu a què serveixen, incloses també la incorporació de millores en matèria de gestió mediambiental (gestió i reciclatge de residus...), millores en els sistemes de control d'accessos i vigilància o altres.

Puntuació màxima: 10 punts

Clàusula 9. Criteris objectius d'adjudicació.

Els criteris objectius que han de servir de base per a l'adjudicació del contracte, són:

1) la renda pecuniària que es paga pel contractista a la FEB.

Puntuació màxima: 35 punts

La màxima puntuació s'assigna a la proposta que ofereix un increment més elevat, respecte la renda mínima i la resta de les ofertes es valora proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = \frac{I_{cov}}{I_{cmo}} \cdot P_m$$

P_i (Puntuació de l'oferta que es valora); **I_{cov}** (Increment en € respecte el la renda mínima, de l'oferta que es valora); **I_{cmo}** (increment en € respecte la renda mínima, de la millor oferta); **P_m** (puntuació màxima)

S'ENTÉN QUE LES OFERTES PRESENTADES SÓN DESPROPORCIONADES O ANORMALS QUAN ELS LICITADORS OFEREIXIN UNA RENDA PER DAMUNT DEL 25 % DE LA QUANTIA MITJANA DELS OFERTS.

EN AQUESTS SUPÒSITS, ES DONARÀ AUDIÈNCIA AL LICITADOR PERQUÈ JUSTIFIQUI LA VIABILITAT DE LA SEVA OFERTA I L'ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ ADOPTARÀ LA DECISIÓ D'ADMETRE-LA O DE REBUTJAR-LA.

2) es valora l'oferiment pel licitador, de la reducció del termini de durada del contracte.

Puntuació màxima: 10 punts

La màxima puntuació s'assigna a la proposta que ofereix una disminució més gran respecte el termini màxim de durada de 22 anys i 4 mesos i la resta es valoren d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = \frac{P_m}{D_m} \cdot D_{ov}$$

P_i (Puntuació de l'oferta que es valora); **D_m** (disminució més gran en mesos, respecte el màxim de 22 anys i 4 mesos, 268 mesos) **D_{ov}** (disminució en mesos de l'oferta que es valora), **P_m** (puntuació màxima).

3) es valora l'oferiment pel licitador, de les menors tarifes pels serveis que es presten als usuaris.

Puntuació màxima: 10 punts (tennis: 5 punts; pàdel: 4 punts i esquaix: 1 punt).

La màxima puntuació s'assigna a la proposta que ofereix una menor quantia de la tarifa mitjana i la resta de les ofertes es valora proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = \frac{M_{tm}}{T_m} \cdot P_m$$

P_i (Puntuació de l'oferta que es valora); **T_m** (tarifa mitjana de la proposta que es valora) **M_{tm}** (menor tarifa mitjana oferida), **P_m** (puntuació màxima).

4) es valora la major inversió en € que proposa realitzar el licitador per tal de dotar de: a) seients individuals la graderia de les pistes de tennis i b) la inversió per dotar de graderia desmuntable la zona de les pistes de pàdel, per tal de crear una o dues pista/es central/s.

- a) Els seients individuals mínims de les pistes de tennis que se valoren son els següents: seient monobloc autoportant sense suport d'esquena, de disseny ergonòmic, amb motlle anatòmic frontal, estructura interna de reforç i superfície superior lliça, evacuació d'aigua per gravetat, tancat en el seu perímetre. Protecció ignífuga i protecció de raigs ultravioletes i als agents atmosfèrics.
- b) La graderia desmuntable de la zona de les pistes de pàdel ha d'estar subjecte a normativa aplicable en seguretat per a espectadors. Amb un mínim de 100 places i seients individuals d'acord a les següents característiques: seient monobloc autoportant sense suport d'esquena, de disseny ergonòmic, amb motlle anatòmic frontal, estructura interna de reforç i superfície superior lliça, evacuació d'aigua per gravetat, tancat en el seu perímetre. Protecció ignífuga i protecció de raigs ultravioletes i als agents atmosfèrics.

S'ha d'adjuntar pressupost o valoració d'empresa externa especialitzada. La FEB es reserva la potestat de comprovar l'adequació a mercat de la inversió proposada si considera, ateses les característiques i qualitats, que aquesta no s'ajusta al preu general de mercat. Aquesta valoració es realitza prèvia sol·licitud de 3 o més pressuposts a empreses especialitzades en el sector.

Puntuació màxima: 10 punts (5 pistes tennis i 5 pistes pàdel)

La màxima puntuació s'assigna a la proposta que ofereix una inversió més elevada en €, i la resta de les ofertes es valoren proporcionalment d'acord amb la fórmula següent:

$$P_i = \frac{P_m}{L_m} \cdot L_{pv}$$

P_i (Puntuació de l'oferta que es valora); **L_m** (inversió màxima) **L_{pv}** (inversió en €, de la proposta que es valora), **P_m** (puntuació màxima)

Clàusula 10. Garantia provisional.

Els licitadors, per prendre part en la licitació, han de constituir i posar a disposició de l'òrgan de contractació, una garantia provisional per l'import de 1.500,00 €.

Si el licitador presenta la seva proposició sota la forma d'unió temporal d'empresaris, la garantia provisional podrà constituir-se per una o diverses de les empreses participants, sempre que en el seu conjunt s'aconsegueixi la quantia exigida i garanteixi solidàriament a tots els integrants de la unió.

La garantia provisional es constitueix en efectiu; mitjançant aval, en els termes i condicions i d'acord amb el model de l'annex II, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya o bé mitjançant contracte d'assegurança de caució, en els termes i condicions i d'acord amb el model de l'annex III, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram.

La garantia es constitueix i diposita, si es tracta de garantia en efectiu, en el compte bancari de titularitat de la FEB que aquesta indiqui, i davant el propi òrgan de contractació si es tracta d'avals o de certificats d'assegurança de caució.

La garantia provisional roman vigent fins a l'adjudicació del contracte, extingint-se automàticament i retornant-se als licitadors no proposats adjudicatari immediatament després de l'adjudicació del contracte. Al licitador la proposició del qual hagués estat seleccionada per a l'adjudicació se li reté la garantia provisional fins que constitueixi la definitiva. La garantia provisional es confisca a les empreses que retiren injustificadament la seva proposició abans de l'adjudicació.

L'adjudicatari podrà optar, si escau, per aplicar l'import de la garantia provisional a la definitiva.

En tot cas, la garantia provisional respon del manteniment de les proposicions presentades pels licitadors fins a l'adjudicació. Pel licitador proposat com adjudicatari, respon també del compliment per part seva, de les obligacions i compromisos que li corresponen per tal que es porti a terme la formalització del contracte.

Clàusula 11. Presentació de proposicions.

Les proposicions es presenten en la forma, termini i lloc indicats en l'anunci de licitació.

Al Portal de Contractació Pública de la CAIB a través de la Plataforma de Contractació Pública de la CAIB, en el lloc web institucional: <http://www.plataformadecontractacio.caib.es>, perfil del contractant de la FEB, s'ofereix la informació relativa a la convocatòria de licitació d'aquest contracte, incloent els plecs de clàusules administratives particulars i documentació complementària, si escau.

Cada empresari no pot presentar més d'una proposició. Tampoc pot subscriure cap proposició en unió temporal amb altres empresaris si ho ha fet individualment o figurar en més d'una unió temporal. L'incompliment d'aquestes prohibicions donarà lloc a la inadmissió de totes les proposicions per ell subscrietes.

Les empreses que exerceixin o estiguin sotmeses a influència dominant respecte a altres han d'acompanyar a les seves ofertes una llista exhaustiva de les empreses vinculades. La presentació de proposicions diferents per empreses vinculades suposa l'exclusió del procediment d'adjudicació, amb caràcter general, de les ofertes formulades. No obstant això, si sobrevé la vinculació abans que conclougui el termini de presentació d'ofertes, pot subsistir l'oferta que determinin de comú acord les esmentades empreses.

S'entén per empresa vinculada qualsevol empresa en la qual el contractista pugui exercir, directa o indirectament, una influència dominant, o qualsevol empresa que pugui exercir una influència dominant en el contractista o que, de la mateixa manera que el contractista, estigui sotmesa a la influència dominant d'una altra empresa per raó de propietat, participació financera o normes reguladores. Es presumeix que existeix influència dominant quan una empresa, directa o indirectament, es trobi en alguna de les següents situacions pel que fa a una altra:

- a) Que posseeixi la majoria del capital subscrit de l'empresa.
- b) que disposi de la majoria dels vots corresponents a les participacions emeses per l'empresa.

c) que pugui designar a més de la meitat dels membres de l'òrgan d'administració, de direcció o de vigilància de l'empresa.

La presentació de proposicions suposa, per part de l'empresari, l'acceptació incondicional del clausulat d'aquest plec i del de prescripcions tècniques que regeixen la contractació, sense cap excepció així com de l'avantprojecte d'obra i resta de documentació aprovada per l'òrgan de contractació.

S'admet la presentació de variants respecte la part d'execució d'obra en relació a la distribució dels espais i superfícies en els termes que exposa la clàusula 2 del PPT.

Clàusula 12. Forma i contingut de les proposicions.

Les proposicions es presenten redactades en llengua catalana o castellana o traduïdes oficialment a aquesta llengua, i consten de TRES (3) SOBRES, tancats i signats pel licitador o persona que el representi i ha de figurar en l'exterior de cadascun d'ells el nombre de referència i la denominació del contracte al qual liciten, el nom i cognoms del licitador o raó social de l'empresa i el seu corresponent CIF o NIF. En el seu interior es fa constar una relació numèrica dels documents que contenen. Els sobres es divideixen de la següent forma:

SOBRE Nº 1 "DOCUMENTACIÓ DE CARÀCTER GENERAL" que inclou, preceptivament, els següents documents:

1.- Capacitat d'obrar.

Si l'empresari és persona jurídica, l'escriptura de constitució o modificació, si escau, inscrita en el Registre Mercantil, si aquest requisit és exigible conforme a la legislació mercantil d'aplicació. Si no ho és, l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional en el qual consten les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si escau, en el corresponent Registre oficial, així com el Codi d'Identificació Fiscal (CIF), tot això en original o còpia que tingui el caràcter d'autèntica conforme a la legislació vigent, o fotocòpia compulsada per funcionari habilitat a l'efecte.

Si l'empresari és persona física, el DNI o document que, si escau, el substitueixi reglamentàriament, en original o còpia que tingui el caràcter d'autèntica conforme a la legislació vigent, o fotocòpia compulsada per funcionari habilitat per a això.

Quan es tracti d'empresaris no espanyols d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre l'Espai Econòmic Europeu, la capacitat d'obrar s'acredita mitjançant la seva inscripció en un registre professional o comercial, quan aquest requisit sigui exigint per la legislació de l'Estat respectiu.

Tenen capacitat per contractar amb la FEB les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea que, conformement a la legislació de l'Estat en què estiguin establertes, es troben habilitades per realitzar la prestació de què es tracta. Quan la legislació de l'Estat en què es troben establertes aquestes empreses exigeix una autorització especial o la pertinença a una determinada organització per poder realitzar la prestació de què es tracta, hauran d'acreditar que compleixen aquest requisit.

Si es tracta d'empreses estrangeres no incloses en el paràgraf anterior, informe de la Missió Diplomàtica Permanent o Oficina Consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa en el qual es faci constar, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el Registre local professional, comercial o anàleg, o en defecte d'això, que actuen habitualment en el tràfic local en l'àmbit de les activitats que compren l'objecte del contracte.

Aquestes empreses han d'acreditar que tenen oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions i que estan inscrites en el Registre Mercantil.

2.- Validació de poders.

Els que compareguin o signin proposicions en nom d'un altre o representin a una persona jurídica, han d'acompanyar també poder acreditatiu de la seva representació declarat bastant per la FEB o pel departament jurídic de la Conselleria de Turisme i Esports, tot això en original o còpia compulsada. Igualment han de presentar fotocòpia compulsada del D.N.I. de la persona al favor de la qual s'atorga l'apoderament o representació. Si el document acreditatiu de la representació conté delegació permanent de facultats, ha de figurar inscrit en el Registre Mercantil.

3.- Declaracions relatives a no incórrer, el licitador, en causa de prohibició i incompatibilitats per contractar amb la FEB en els termes de l'annex IV.

4.- Solvència econòmica i financera i tècnica o professional.

Els licitadors han d'acreditar la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional en els termes i pels mitjans que s'especifiquen en l'anunci de licitació i que es relacionen en la clàusula 6 d'aquest plec i amb compliment dels requisits mínims de solvència que s'exigeixen.

Per acreditar la solvència, l'empresari pot basar-se en la solvència i mitjans d'altres entitats, independentment de la naturalesa jurídica dels vincles que tingui amb elles, sempre que demostrï que, per a l'execució del contracte, disposa efectivament d'aquests mitjans.

L'òrgan de contractació ha de respectar en tot cas el caràcter confidencial de les dades facilitades pels empresaris.

5.- Unions temporals d'empresaris.

Cas d'unions temporals d'empresaris, tots i cadascun d'ells han de presentar els documents exigits en aquesta clàusula, a més d'un escrit de compromís en el qual s'indicaran: els noms i circumstàncies dels què la constitueixin; la participació de cadascun d'ells; l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal cas de resultar adjudicatari i la designació d'un representant o apoderat únic de la unió amb poders bastants per exercitar els drets i complir les obligacions que es deriven del contracte. L'esmentat document had'estar signat pels representants de cadascuna de les empreses que componen la unió.

Respecte la determinació de la solvència econòmica, financera i tècnica o professional de la unió temporal i als seus efectes, cada empresa ha d'acreditar que ostenta individualment la solvència mínima exigida en els termes i condicions que s'estableixen en la clàusula 6 d'aquest plec.

Si el contracte s'adjudica a una unió temporal d'empresaris, aquesta ha d'acreditar la seva constitució en escriptura pública, així com el CIF assignat a aquesta unió abans de la formalització del contracte. La durada de la unió ha de ser coincident amb la del contracte, fins a la seva extinció.

6.- Jurisdicció d'empreses estrangeres.

Les empreses estrangeres han de presentar 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 indirecta poguessin sorgir del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre'ls.

7.- Registre de Licitadors.

El certificat d'inscripció en el Registre de Licitadors de la CAIB eximirà als licitadors inscrits de la presentació en les convocatòries de contractació de la documentació relativa a la capacitat d'obrar, validació del poder, de les declaracions de no incórrer en causa de prohibició i incompatibilitats per contractar amb el Sector Públic.

L'empresari ha de presentar en la licitació una declaració responsable sobre la vigència de les dades anotades en el Registre de Licitadors. Si s'haproduït alteració de les dades registrals s'ha de fer esment exprés a aquella declaració, adjuntant la documentació corresponent.

8.- Garantia provisional.

Justificant, si escau, d'haver constituït la garantia provisional per l'import i de conformitat amb les condicions i requisits establerts en la clàusula 10 d'aquest plec.

9.- Empreses vinculades.

Les empreses que es trobin en les circumstàncies indicades en la clàusula 11, han de presentar una llista exhaustiva de les empreses vinculades, d'acord amb el que es disposa en aquell apartat.

10.- Així mateix, s'inclourà en el sobre 1 la indicació de la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomana la seva realització.

11.- Documentació relativa a la preferència en l'adjudicació.

A l'efecte de la preferència en l'adjudicació, segons el previst en la clàusula 16 d'aquest plec, "Adjudicació del contracte", pot presentar-se en aquest sobre la següent documentació:

- contractes de treball i documents de cotització a la Seguretat Social dels treballadors amb discapacitat.

B) SOBRES N° 2 i 3 "OFERTES".

En aquests sobres s'inclou la documentació relativa a les ofertes tècnica i econòmica per a la valoració dels criteris d'adjudicació del contracte especificats en les clàusules 8 i 9 d'aquest plec.

Considerant que hi ha criteris la quantificació dels quals depèn d'un judici de valor i altres criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules, la documentació s'inclourà en dos sobres diferents: (2 i 3).

En el sobre 2 s'inclou la documentació relativa als criteris d'adjudicació la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor (Clàusula 8 d'aquest plec).

1) Avantprojecte i pla de realització de les obres i memòria o altra documentació que es consideri necessària pel licitador on s'exposen les característiques i l'adequació de la proposta a les necessitats i preferències de construcció descrites en el PPT (p. ex. criteris constructius: economia de mitjans, estalvi de recursos i reciclatge...; adopció de solucions constructives que optimitzen l'execució i els costos, qualitats bàsiques i senzillesa en l'estructura i els sistemes constructius i la resta que es descriuen en el PPT).

2) Programa d'activitats esportives a què fa referència la clàusula 10.2 del PPT: es presenta programa d'activitats bàsiques d'acord amb la clàusula 10.2 del PPT que es realitzen en tot cas i que compleix els requisits mínims establerts en el PPT i programa d'activitats addicionals, que en el seu cas s'ofereixin com a millora d'acord amb els criteris d'adjudicació. El programa que es presenta és per a la primera anualitat de contracte.

Igualment es presenta programa d'altres serveis que vulgui prestar l'empresa no estrictament esportius (màquines vending, altres....), altres serveis esportius o de promoció de l'esport.

3) Els licitadors, amb la seva proposició, hauran de presentar un programa de funcionament i gestió integral de les instal·lacions projectades que en referència als aspectes relacionats en la clàusula 10.1 del PPT detalla:

.-la justificació i planificació dels temps i tasques necessàries per a l'execució de la gestió, d'acord amb les característiques de cadascuna de les instal·lacions i serveis que s'ofereixen.

.-la utilització de màquines, equips i mitjans materials auxiliars que es destinen a la gestió de les instal·lacions.

.-recursos humans de què disposa el contractista per a la gestió de les instal·lacions.

El licitador presenta també en la seva oferta una proposta de reglament intern (pla d'ús) que regula les condicions d'ús de les instal·lacions i serveis així com drets i obligacions dels usuaris de les instal·lacions.

En el sobre 3 s'inclou la documentació relativa als criteris d'adjudicació avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules. (Clàusula 9 d'aquest plec)

1) Renda pecuniària que s'ofereix pel licitador d'acord amb el model de l'annex I d'aquest plec.

La renda mínima anual que ha de satisfer el contractista és de 12.000,00 €, més IVA, que es revisa d'acord amb la variació de l'IPC per a cada anualitat de contracte. En la proposició s'indica, com a partida independent, l'import de l'Impost sobre el Valor Afegit que s'ha de repercutir.

Tant en les ofertes que formulen els licitadors com en les propostes d'adjudicació, s'entenen compresos, amb caràcter general, els tributs de qualsevol índole que gravin els diversos conceptes.

S'inclou igualment en aquest sobre l' estudi econòmic financer global de l'explotació de les obres i instal·lacions objecte del contracte que inclou com a mínim, els punts següents:

.-Relació dels ingressos d'explotació estimats i justificació de les tarifes que han d'abonar els usuaris. La proposta de tarifes que han d'abonar els usuaris ha de ser completa i ha d'incloure la totalitat dels serveis que es compromet a prestar el licitador, cas que se li adjudiqui el contracte. Les tarifes s'entenen com a màximes –IVA no inclòs– i l'import d'aquestes és de lliure fixació pel licitador.

.-Càlcul dels ingressos anuals prevists: el licitador ha de calcular els ingressos anuals prevists, en concepte d'explotació de les instal·lacions esportives, en funció de les tarifes ofertes per als serveis que presta.

A més dels serveis susceptibles de ser tarifats, el licitador ha de detallar la resta d'ingressos que, com a conseqüència de l'explotació de les instal·lacions, es puguin materialitzar per altres conceptes.

.-Càlcul de les despeses anuals previstes: per al càlcul de les despeses anuals previstes s'han de tenir en compte les despeses corresponents a: personal; dotacions per a l'amortització de l'immobilitzat; rendes i tributs per satisfer; serveis exteriors; despeses de conservació, reparació i manteniment; primes d'assegurances; publicitat, propaganda i relacions públiques; subministraments; despeses financeres, i altres despeses que el licitador consideri necessàries per a l'explotació de les instal·lacions.

.-Compte d'explotació previsional

El compte d'explotació previsional d'ingressos i despeses s'ha de calcular per als 22 anys i 4 mesos de durada del contracte o per al termini inferior que ofereixi el licitador.

El licitador ha de presentar el compte d'explotació previsional, el qual conté els conceptes mínims que el licitador ha d'incloure en l'estudi econòmic financer.

.-Valor actual net (VAN) i taxa interna de rendibilitat (TIR)

El licitador ha d'incloure en l'estudi econòmic financer l'avaluació de la rendibilitat neta, inclosos impostos, amb formulació detallada per al càlcul d'ingressos i despeses, fins i tot els de reposicions periòdiques durant el termini de durada del contracte, i ha de determinar, sense valor residual i al tipus d'interès legal del 4 % anual, el valor actualitzat net (VAN) i la taxa interna de rendibilitat (TIR) per al termini proposat.

2) Reducció del termini de durada del contracte. S'indica en document independent la disminució en mesos que es proposa.

3) S'indiquen les tarifes oferides pel lloguer de les pistes de tennis, les de pàdel i les de esquaix d'acord amb el model de l'Annex VII.

4) S'indica a la clàusula 9, 4) la inversió en €, de la instal·lació dels seients de la graderia de les pistes de tennis i inversió per dotar de graderia de la zona de les pistes de pàdel.

En relació a les ofertes que presenta el licitador, no s'accepten aquelles que continguin omissions, errors o rectificacions que impedeixin conèixer clarament el que la FEB estimi fonamental per considerar l'oferta. Si alguna proposició no guarda concordança amb la documentació examinada i admesa, excedeix del pressupost base de licitació, varia substancialment el model establert, comporta errada manifesta en l'import de la proposició, o hi ha reconeixement per part del licitador que existeix error o inconsistència que facin inviable l'oferta, aquesta es rebutja per la Mesa de contractació, sense que sigui causa bastant per al rebuig el canvi o omisió d'algunes paraules del model si això no altera el seu sentit.

Clàusula 13. Qualificació de la documentació presentada, valoració dels criteris de selecció i obertura de proposicions.

Constituïda la Mesa de contractació a l'efecte de qualificació de la documentació, si s'observen defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, es comunicarà als interessats, mitjançant telefax, correu electrònic o perfil del contractant de la FEB i es concedirà un termini no superior a 7 dies naturals comptadors des de l'obertura de la documentació de caràcter general, perquè els licitadors els corregeixin o esmenin o perquè presentin aclariments o documents complementaris.

Una vegada qualificada la documentació i realitzada l'esmena de deficiències en el seu cas, hi haurà pronunciament exprés de la Mesa de contractació en acte públic sobre els candidats admesos a licitació, els candidats rebutjats i sobre les causes del seu rebuig.

En un termini que no podrà ser superior a set dies naturals comptadors des de l'obertura de la documentació de caràcter general es procedeix a l'obertura en acte públic dels sobres que contenen la documentació relativa als criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor (sobres 2), lliurant-se a l'òrgan encarregat de la seva valoració la documentació continguda en els sobres.

En acte públic la Mesa posarà en coneixement dels licitadors el resultat de la valoració prèvia dels criteris d'adjudicació la ponderació de la qual depèn d'un judici de valor. Seguidament, obrirà el sobre 3, corresponent a la documentació relativa als criteris avaluable de forma automàtica per aplicació de fórmules. Posteriorment, juntament amb els informes emesos, si escau, les elevarà amb l'acta i la proposta que estimi pertinent, que inclourà en tot cas la ponderació dels criteris indicats en les clàusules 8 i 9 d'aquest plec, a l'òrgan de contractació.

Clàusula 14. Proposta d'adjudicació. Renúncia o desistiment.

La proposta d'adjudicació de la Mesa de contractació no crea cap dret en favor de l'empresari proposat, que no els adquirirà, respecte a la FEB, mentre no s'hagi formalitzat el contracte.

Si, abans de l'adjudicació, l'òrgan de contractació renunciés a la celebració del contracte o desistís del procediment, haurà de compensar els licitadors per les despeses efectives en què haguessin incorregut, prèvia sol·licitud i amb la deguda justificació de la seva valoració econòmica.

Clàusula 15. Garantia definitiva.

El licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa ha de constituir, a la disposició de l'òrgan de contractació, una garantia definitiva corresponent al 5% del pressupost

d'execució de l'obra de l'oferta del contractista (IVA exclòs) que es manté fins a l'acabament del termini d'execució de l'arrendament. La constitució d'aquesta garantia haurà d'efectuar-se pel licitador en el termini de 10 dies hàbils, comptadors des del següent a aquell en què rebí el requeriment de la FEB. En tot cas, la garantia definitiva respon dels següents conceptes:

- a) De les penalitats imposades al contractista d'acord amb l'establert en aquest plec .
- b) De la correcta execució de les prestacions contemplades en el contracte, de les despeses originades a la FEB per la demora del contractista en el compliment de les seves obligacions, i dels danys i perjudicis ocasionats a la mateixa amb motiu de l'execució del contracte o pel seu incompliment, quan no procedeixi la seva resolució.
- c) De la confiscació que pot decretar-se en els casos de resolució del contracte, d'acord amb el previst en aquests plecs i el contracte.

La garantia definitiva es constitueix en efectiu; mitjançant aval, en els termes i condicions i d'acord amb el model de l'annex II, per algun dels bancs, caixes d'estalvis, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanya, que es diposita en l'establiment que indiqui la FEB o bé mitjançant contracte d'assegurança de caució, en els termes i condicions i d'acord amb el model de l'annex III, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat d'assegurança es lliura en els establiments indicats per la FEB.

Cas que al llarg de l'execució del contracte es facin efectives alguna de les penalitats o indemnitzacions a què fa referència aquest plec, es reajusta pel contractista, per l'import que ha estat objecte d'execució, la garantia del contracte, a requeriment de la FEB i incorrent, en cas contrari, en causa de resolució.

Clàusula 16. Adjudicació del contracte.

L'òrgan de contractació ha d'adjudicar el contracte al licitador que, en el seu conjunt, presenta l'oferta econòmicament més avantatjosa, mitjançant la valoració dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant un judici de valor establerts en la clàusula 8 i els criteris objectius establerts en la clàusula 9 d'aquest plec, o bé ha de declarar deserta la licitació quan no existeixi cap proposició admissible d'acord amb els criteris d'adjudicació.

Tenen preferència en l'adjudicació les proposicions presentades per aquelles empreses que, en el moment d'acreditar la seva solvència tècnica, tinguin en la seva plantilla un nombre de treballadors amb discapacitat superior al 2 per 100, sempre que aquestes proposicions igualin en els seus termes a les més avantatjoses després de valorar els criteris establerts per a l'adjudicació del contracte. A l'efecte d'aplicació d'aquesta circumstància els licitadors han d'acreditar-la, si escau, mitjançant els corresponents contractes de treball i documents de cotització a la Seguretat Social.

El licitador que presenta l'oferta econòmicament més avantatjosa ha d'acreditar, a requeriment de l'òrgan de contractació, trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, a l'efecte de la qual se li atorgarà un termini de deu dies hàbils comptadors des de la notificació del requeriment. Aquesta acreditació s'efectua d'acord amb el següent:

Obligacions tributàries:

a) Original o còpia compulsada de l'alta en l'Impost sobre Activitats Econòmiques en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, sempre que exerceixi activitats subjectes a aquest impost, en relació amb les activitats que realitza a la data de presentació de la seva proposició i referida a l'exercici corrent, o l'últim rebut, completat amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula de l'esmentat impost.

Els subjectes passius que estiguin exempts de l'impost hauran de presentar declaració responsable indicant la causa d'exempció. En el supòsit de trobar-se en alguna de les exempcions establertes en l'article 82.1 apartats i) i f) de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, text refós aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, han de presentar així mateix resolució expressa relativa a l'exempció, de l'Agència Estatal d'Administració Tributària.

Les agrupacions i unions temporals d'empreses han d'acreditar l'alta en l'impost, sense perjudici de la tributació que correspongui a les empreses integrants de la mateixa.

b) Certificació positiva expedida per l'Agència Estatal de l'Administració Tributària; certificació positiva de la l'Administració de la Comunitat Autònoma de les Illes Balears, pel que fa a les obligacions tributàries amb aquesta i certificació de no tenir deutes pendents de pagament, amb de la Tresoreria General de la Seguretat Social.

Així mateix, en l'esmentat termini de deu dies hàbils es presentarà la documentació acreditativa de la constitució de la garantia definitiva així com els justificants corresponents al pagament dels anuncis de licitació i, si escau, la documentació acreditativa de l'efectiva disposició dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte així com qualsevol altra que l'òrgan de contractació requereixi per poder ser adjudicatària del contracte.

Si no es presenta la documentació requerida en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se llavors a recaptar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Constitució d'assegurances:

El licitador que es proposa com a adjudicatari ha d'acreditar la vigència d'assegurança de responsabilitat civil d'explotació per respondre dels danys personals a tercers (participants en les activitats que es contracten, usuaris de les instal·lacions o altres persones que es vegin afectades) i danys materials a l'equipament, instal·lacions, material i mobiliari del Centre de Tennis, que es puguin derivar de l'actuació del contractista amb motiu de l'explotació de les instal·lacions amb una cobertura mínima de 150.000 € per víctima i 600.000 € per sinistre i responsabilitat civil subsidiària pel mateix import mínim cas de subcontractació del servei amb tercers.

Aquesta pòlissa cobrirà en tot cas les responsabilitats pels danys i perjudicis que es poguessin causar a terceres persones assistents i/o usuàries del servei que es presta, considerant-se inclòs dins del concepte de tercer perjudicat a la FEB per totes aquelles reclamacions interposades contra ella amb motiu de l'explotació objecte del present contracte, ja sigui en via de reclamació prèvia davant la FEB com en qualsevol altra via judicial posterior.

El contracte s'adjudica en el termini màxim de dos mesos, comptadors des de l'obertura de les proposicions. Aquest termini s'ampliarà en quinze dies hàbils quan s'apreciïn valors anormals o desproporcionats en les ofertes.

Una vegada presentada adequadament la documentació assenyalada, constituïda la garantia definitiva i constituïdes les assegurances a què fa referència aquest plec, l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins dels cinc dies hàbils següents a la recepció de la documentació.

Adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos o reclamacions sense que s'hagin interposat, la documentació que acompanya a les proposicions quedarà a la disposició dels interessats. Si aquests no retiren la seva documentació en els tres mesos següents a la data en què se'ls notifiqui l'adjudicació, la FEB no estarà obligada a seguir-la custodiant.

Clàusula 17. Perfecció i formalització del contracte.

El contracte es perfecciona mitjançant la seva formalització en el termini de 15 dies hàbils comptadors des de la notificació de l'adjudicació a l'adjudicatari i s'efectua en document privat, prèvia acreditació per l'adjudicatari davant l'òrgan de contractació del compliment dels requisits a què fa referència la clàusula 16 respecte la constitució de garantia definitiva, acreditació de trobar-se l'empresa al corrent en el compliment d'obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i qualsevol altra que d'acord amb aquests plecs sigui exigible al licitador, com ara el pagament de les despeses de publicitat.

El contracte pot formalitzar-se en escriptura pública si així ho sol·licita el contractista, sent al seu càrrec les despeses derivades del seu atorgament. En aquest cas, el contractista ha de lliurar a la FEB una còpia legitimada i una simple de l'esmentat document en el termini màxim d'un mes comptador des de la seva formalització.

Igualment són de compte del contractista les despeses d'anuncis, ja sigui en Butlletins, Diaris Oficials, o en qualsevol mitjà de comunicació. L'import màxim de les despeses de publicitat de licitació del contracte, és de 800 €.

Tenen caràcter contractual el document de formalització del contracte, els plecs de clàusules administratives particulars, els plecs de prescripcions tècniques, l'avantprojecte, projecte d'obra i programa de treball que presenta el contractista i s'aprova per l'òrgan de contractació i l'oferta del contractista acceptada per la FEB que inclou el programa d'activitats esportives que presenta anualment el contractista al llarg de l'execució del contracte.

La renda estipulada al contracte ha d'incloure la renda pecuniària per la qual s'hagi adjudicat el contracte i l'import total del projecte d'obra, la direcció d'obra, l'execució de l'obra i la resta de despeses relatives a la mateixa.

EXECUCIÓ DE LES OBRES.

Clàusula 18. Execució de les obres.

L'execució de les obres i explotació de les instal·lacions objecte de contracte es realitza a risc i perill del contractista, que assumeix els riscos econòmics derivats de la seva execució i explotació, sense perjudici, per a la part de la prestació consistent en l'execució de l'obra, dels supòsits de força major en els quals sempre que no existeixi actuació imprudent per part del contractista, aquest tindrà dret a una indemnització pels danys i perjudicis que se li haguessin produït. Es consideren casos de força major els següents:

- a) Els incendis causats per l'electricitat atmosfèrica.
- b) Els fenòmens naturals d'efectes catastròfics, com a sismes submarins, terratrèmols, erupcions volcàniques, moviments del terreny, temporals marítims, inundacions o uns altres semblants.
- c) Les destrosses ocasionades violentament en temps de guerra, robatoris tumultuosos o alteracions greus de l'ordre públic.

El contractista és el responsable del resultat final de l'execució de les obres, tant per major o menor mesurament d'unitats d'obra com per l'aparició d'imprevistos, amb subjecció estricta al compliment de les condicions tècniques del projecte.

Si la força major impedeix per complet la realització de les obres, es resol el contracte, havent d'abonar l'òrgan de contractació al contractista l'import total de les obres executades.

Clàusula 19. Presentació del projecte de les obres i replanteig.

El contractista presenta el projecte d'obra, amb visat col·legial, redactat amb compliment de la normativa vigent que sigui d'aplicació i especialment, les disposicions normatives en matèria d'eliminació de barreres arquitectòniques i promoció de l'accessibilitat, d'acord amb l'avantprojecte de la seva oferta tècnica i amb compliment de les condicions i requisits que es descriuen en les clàusules 3, 5, 6, 7 i 9 respecte el termini d'execució de l'obra, del PPT i amb el següent contingut mínim:

- a) Una memòria en la qual es descriu l'objecte de les obres, que recollirà els antecedents i situació prèvia a les mateixes, les necessitats a satisfer i la justificació de la solució adoptada, detallant-se els factors de tot ordre a tenir en compte.
- b) Els plànols de conjunt i de detall necessaris perquè l'obra quedi perfectament definida, així com els que delimitin l'ocupació de terrenys i la restitució de servituds i altres drets reals, si escau, i serveis afectats per la seva execució.
- c) El plec de prescripcions tècniques, on es farà la descripció de les obres i es regularà la seva execució, amb expressió de la forma en què aquesta es durà a terme, les obligacions d'ordre tècnic que corresponguin al contractista, i la manera en què es durà a terme el mesurament de les unitats executades i el control de qualitat dels materials emprats i del procés d'execució.
- d) Un pressupost, integrat o no per diversos parcials, amb expressió dels preus unitaris i dels descomposts, si escau, estat de mesuraments i els detalls precisos per a la seva valoració.
- e) Un programa de desenvolupament dels treballs o pla d'obra de caràcter indicatiu, amb previsió, si escau, del temps i cost.
- f) Les referències de tot tipus en què es fonamentarà el replanteig de l'obra.
- g) L'estudi de seguretat i salut o, si escau, l'estudi bàsic de seguretat i salut, en els termes previstos en les normes de seguretat i salut en les obres.

Tret que això resulti incompatible amb la naturalesa de l'obra, el projecte haurà d'incloure un estudi geotècnic dels terrenys sobre els quals s'executa l'obra, així com els informes i estudis previs necessaris per a la millor determinació de l'objecte del contracte.

El contractista és el responsable dels danys derivats dels defectes o deficiències del projecte i podrà introduir les millores que estimi convenientes respecte a l'avantprojecte aprovat per la FEB en els termes exposats en el PPT i que són objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts a la clàusula 8 d'aquest plec.

El contractista ha de presentar el projecte a l'òrgan de contractació per a la seva supervisió, aprovació i replanteig en el termini de 3 mesos comptadors des de la formalització del contracte i es lliuren 3 exemplars.

El projecte d'obra s'ha de sotmetre a la supervisió dels serveis tècnics de la CAIB de conformitat amb el previst a la clàusula 8 del PPT i a l'aprovació posterior de l'òrgan de contractació una vegada esmenades les deficiències que, en el seu cas, s'haguessin detectat, sense que es pugui iniciar l'execució de l'obra fins que es procedeixi a una nova supervisió, aprovació i replanteig del projecte.

Clàusula 20. Comprovació del replanteig.

Després de l'aprovació del projecte i l'obtenció de les oportunes llicències i permisos i en el termini dels 15 dies posteriors, es procedirà a la comprovació del replanteig, acte en el qual intervindran el contractista o la seva representació legal, el director de l'obra i el representant de la FEB, estenent-se acta que haurà de ser signada per tots ells i on es fa constar la conformitat o disconformitat del replanteig respecte el projecte amb especial i expressa referència a les característiques geomètriques de l'obra, a l'autorització per a l'ocupació dels terrenys necessaris i qualsevol altra qüestió que afecti el compliment del contracte.

Si el resultat de la comprovació demostra, segons el parer del director de l'obra i del representant de la FEB, la viabilitat del projecte i la disponibilitat dels terrenys, s'autoritza l'inici de l'obra i el termini d'execució s'inicia el dia següent a la signatura de l'acta. Cas que el contractista hagués fet observacions que poguessin afectar a l'execució de l'obra, el representant de la FEB, considerades aquestes observacions, decidirà iniciar o suspendre l'inici de l'obra justificant-ho en la pròpia acta. L'autorització d'inici ha de constar explícitament en l'acta, quedant notificat el contractista pel fet de subscriure-la.

Si existeixen circumstàncies que ho impedeixin, es suspèn la iniciació de les obres i es fa constar en l'acta, amb actuació posterior de la FEB d'acord amb el que sigui procedent.

Desapareguda la causa que impedia l'inici de l'obra, l'òrgan de contractació dictarà la resolució corresponent, que es notificarà fefaentment al contractista. El termini d'execució s'inicia l'endemà a la recepció de la notificació de l'acord d'autorització d'inici de les obres.

L'acta de comprovació del replanteig forma part integrant del contracte als efectes de la seva exigibilitat.

Clàusula 21. Pla de Seguretat i Salut.

Per a l'aplicació de l'estudi de seguretat i salut o, si escau, de l'estudi bàsic, d'acord amb l'establert en l'article 4 del RD. 1627/1997, de 24 d'octubre, pel qual s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i salut en les obres de construcció, el contractista ha d'elaborar un pla de seguretat i salut en el treball en el qual s'analitzen, estudien, desenvolupen i complementen les

previsions contingudes en l'estudi o estudi bàsic, en funció del seu propi sistema d'execució de l'obra.

El pla de seguretat i salut ha de ser aprovat per la FEB abans de l'inici de l'obra, amb el corresponent informe del coordinador en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra, o del director, si escau.

En tot cas, respecte del pla de seguretat i salut en les obres de construcció s'està al que es disposa sobre el mateix en el RD 1627/1997, de 24 d'octubre.

Així mateix, en els supòsits d'obres en què concorrin activitats empresarials en un mateix centre de treball, s'estarà al que es disposa en la disposició addicional primera del Reial decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de Riscos Laborals, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.

Conforme a l'establert en l'article 15.3 del Reial decret 1109/2007, de 24 d'agost, pel qual es desenvolupa la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, Reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció (RD 1109/2007), en el Llibre de Subcontractació s'ha d'anotar la persona responsable de la coordinació de seguretat i salut en la fase d'execució de l'obra així com qualsevol canvi de coordinador de seguretat i salut que es produís durant l'execució de l'obra. Així mateix, en virtut del que es disposa en l'article 16.2.a) d'aquest Reial decret, el contractista ha de comunicar cada subcontractació anotada en el Llibre de Subcontractació al coordinador de seguretat i salut.

Clàusula 22. Programa de treball.

El contractista, en el termini màxim de 7 dies comptadors des de l'aprovació del projecte d'obra, ha de sotmetre a l'aprovació de l'òrgan de contractació el programa de treball per a l'execució de l'obra, en el qual s'han d'incloure les següents dades:

- a) Ordenació en parts o classes d'obra de les unitats que integren el projecte, amb expressió dels seus mesuraments.
- b) Determinació dels mitjans necessaris, tals com a personal, instal·lacions, equip i materials, amb expressió dels seus rendiments mitjans.
- c) Estimació en dies dels terminis d'execució de les diverses obres o operacions preparatòries, equip i instal·lacions i dels d'execució de les diverses parts o unitats d'obra.
- d) Valoració mensual i acumulada de l'obra programada, sobre la base de les obres o operacions preparatòries, equip i instal·lacions i parts o unitats d'obra a preus unitaris.
- e) Diagrama de les diverses activitats o treballs.

L'òrgan de contractació ha de resoldre sobre el programa de treball dins dels 8 dies següents a la seva presentació, i pot introduir o imposar les modificacions o el compliment de determinades prescripcions sempre que no contravinguin les clàusules del contracte i plecs.

Cada vegada que es modifiquen les condicions contractuals, el contractista queda obligat a l'actualització i posada al dia d'aquest programa.

Clàusula 23. Interpretació del projecte.

El responsable del contingut tècnic del projecte és el contractista.

Correspon al representant de la FEB, a través del responsable del contracte designat a aquest efecte, la facultat d'interpretar tècnicament el projecte, podent donar instruccions a aquest efecte.

Clàusula 24. Direcció de les obres i responsable del contracte.

La direcció de les obres es realitza a càrrec del contractista en els termes exposats en la clàusula 9 del PPT.

Correspon a l'òrgan de contractació el control de l'execució de l'obra en els termes que figuren en el plec de prescripcions tècniques. El responsable del contracte es el gerent de la FEB.

L'òrgan de contractació, a través del responsable del contracte i del seu equip, podrà en qualsevol moment recaptar informació sobre la marxa de les obres efectuant per a això la inspecció, comprovació i vigilància precises per a la correcta realització d'aquestes. Aquestes funcions no suposen cap reducció de la responsabilitat de la direcció d'obra en les seves actuacions ni corresponsabilitat del responsable del contracte de l'òrgan de contractació ni del seu equip.

El contractista ha de permetre al responsable del contracte i al seu equip, el lliure accés a tots els punts de treball i magatzems de materials destinats a les obres per al seu previ reconeixement.

La direcció de les obres té accés igualment al Llibre de Subcontractació, conforme al que es disposa en l'article 8.1 de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, Reguladora de la Subcontractació en el Sector de la Construcció (LRSSC).

El contractista ha d'aportar tota la documentació i realitzar les actuacions que li siguin requerides per l'òrgan de contractació durant l'execució de les obres. Si el contractista, o persones d'ell dependents, incorren en actes o omissions que comprometen o pertorben la bona marxa del contracte, l'òrgan de contractació podrà exigir l'adopció de mesures concretes per aconseguir o restablir el bon ordre en l'execució de l'obra.

El responsable del contracte pot ordenar l'obertura de cales quan sospiti l'existència de vicis ocults de la construcció o que s'han emprat materials de qualitat deficient. De confirmar-se l'existència d'aquests defectes, són de compte del contractista les despeses derivades de la inspecció i esmena de deficiències. Cas contrari, el responsable del contracte certificarà la indemnització que correspon a l'execució i reparació de les cales, valorades als preus unitaris del projecte.

Així mateix, el responsable del contracte pot ordenar la realització d'assajos i anàlisi de materials i unitats d'obra i comprovar la realització dels informes específics que en cada cas resultin pertinents, sent a càrrec del contractista les despeses que per aquestes operacions s'originin.

Clàusula 25. Termini d'execució de les obres.

El termini d'execució de les obres és el que figura en el projecte d'obra aprovat per l'òrgan de contractació, que no pot superar en tot cas el termini d'un any, d'acord amb l'establert en la clàusula 9 del PPT, sent els terminis parcials els que es fixin com a tals en l'aprovació del programa de treball.

El còmput del termini s'iniciarà des de l'endemà al de la data de l'acta de comprovació del replanteig, si la FEB autoritza l'inici de l'obra.

Els terminis parcials que es fixin en l'aprovació del programa de treball, amb els efectes que en aquesta aprovació es determinin, s'entendran com a parts integrants del contracte als efectes legals pertinents.

El contractista podrà desenvolupar els treballs amb major celeritat que la necessària per efectuar les obres en el termini contractual, tret que, segons el parer del responsable del contracte, existeixin raons per estimar-ho inconvenient.

Clàusula 26. Obligacions del contractista en fase d'execució de l'obra i penalitats per incompliment d'obligacions contractuals durant l'execució de l'obra.

L'adjudicatari executa l'obra d'acord amb el projecte d'obra aprovat per l'òrgan de contractació i assumeix tota la responsabilitat del seu resultat i realitza les actuacions necessàries per a la seva correcta execució i finalització en els termes, condicions i terminis establerts en aquest PCAP i en la resta de documents contractuals.

Són a càrrec de l'adjudicatari tots els mitjans necessaris per a la materialització de l'obra i per a la posada en funcionament de tots els elements, unitats, etc, definits en els documents del projecte d'obra.

Són de compte del contractista les despeses en concepte de taxes, impostos, llicències, autoritzacions i permisos exigits per la normativa vigent, especialment la taxa de residus de la construcció, taxa per prestació de serveis urbanístics, per llicència d'obres, Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres, IVA i qualsevol altre, a més de tots aquells visats que siguin preceptius per al lliurament degudament legalitzat de les instal·lacions.

L'adjudicatari ha de tramitar i abonar totes les despeses exigides pel funcionament dels edificis, inclosos els relatius a escomeses, pagaments a empreses subministradores i legalització de les instal·lacions.

El contractista haurà de col·locar, al seu càrrec, cartells informatius de l'obra, seguint els models i instruccions de la FEB i està obligat a realitzar, a la seva costa, si així ho sol·licita el representant de la FEB, un reportatge fotogràfic mensual sobre les obres, així com aquelles altres que li puguin ser exigides durant l'execució de les obres.

El contractista està obligat a instal·lar, a la seva costa, les senyalitzacions precises per indicar l'accés a l'obra, les de circulació a la zona que ocupen els treballs, així com les dels punts de possible perill a causa de la marxa d'aquells, tant en aquesta zona com en els seus límits o voltants.

Igualment està obligat a seguir les instruccions que figuren en el Llibre d'Ordres, que ha de recollir totes les ordres que dicti la Direcció de l'obra, així com incidències i comunicacions que tant la Direcció de l'Obra com el Contractista puguin formular.

Tota ordre, comunicació o incidència es realitzarà per triplicat conservant-se l'original en el propi llibre i cadascuna de les còpies seran respectivament pel Director i el Cap d'Obra.

Tota anotació realitzada per qualsevol de les parts haurà de ser lliurada a l'altra.

Totes les anotacions que es realitzin al llibre d'obra obliguen a les parts al seu coneixement als efectes escaients.

L'esmentat llibre d'obra s'obrirà amb la data de comprovació de replanteig i es tancarà en la de l'acta formal de comprovació de les obres.

Tant els documents contractuals com el llibre d'obra hauran d'ésser custodiats pel contractista i un cop efectuada la recepció seran lliurats a la FEB.

El contractista està obligat no només a l'execució de les obres, sinó també a la seva conservació fins a l'aixecament de l'acta de comprovació de les obres. Igualment, el contractista respondrà de la vigilància dels terrenys així com dels béns que hi hagi en els mateixos. Si així fos requerit pel responsable del contracte, el contractista tindrà l'obligació d'adscriure, amb caràcter permanent, personal de guarda en les obres fins a la comprovació de les mateixes.

El contractista està obligat a complir el contracte dins del termini total fixat per a la realització d'aquest, així com dels terminis parcials assenyalats per a la seva execució successiva.

Si el contractista es retarda en l'execució de l'obra, ja sigui en el compliment dels terminis parcials o del termini total, i el retard fos per causa no imputable al contractista, aquest tindrà dret a una pròrroga en el termini d'execució de l'obra que serà, almenys, igual al retard produït, tret que demanés un termini inferior.

Quan el contractista, per causes imputables al mateix, hagués incorregut en demora respecte al compliment del termini total o dels terminis parcials, si aquests s'haguessin previst, es podran aplicar les següents penalitats:

Si el retard no excedís de 15 dies naturals no s'aplicarà penalització alguna.

- Quan existeixi un retard superior a 15 dies, i inferior a 30 s'aplica una penalització per un import de 250 euros diaris.
- Per diferències entre 30 i 45 dies, 400 euros diaris.
- Per diferències superiors a 45 dies, 600 euros diaris.

La penalització s'aplica i es cobra des del primer dia en què es produeix el retard.

Aquestes penalitzacions es retornaran a l'empresa contractista quan el tècnic competent de la FEB estimi que els retards han estat recuperats durant el transcurs de les obres, tot això, sense perjudici de les indemnitzacions i altres despeses que procedeixin, pel dany o perjudici que tal demora hagués irrogat a la FEB

Si la demora, per causa imputable al contractista, excedeix de 2 mesos, la FEB pot declarar la resolució del contracte.

Per precisar el temps a considerar de retard en les penalitzacions es consideren els imports a origen de les certificacions, i els imports mensuals del programa de treball.

Si el lliurament final de l'obra es demora respecte el termini d'execució previst en el contracte per causes imputables al contractista, la FEB tindrà dret al cobrament definitiu de les penalitzacions que procedeixi, incloses les retingudes en el transcurs de l'obra.

Sense perjudici de l'anterior, si la FEB considera que la demora és de tal magnitud que difícilment pugui ser recuperable durant el transcurs de l'obra, ho comunicarà al tècnic competent de la FEB i a la direcció facultativa perquè aquesta faci les comprovacions oportunes i emeti informe en el qual esvalorin les causes i entitat de la demora i les conseqüències de la mateixa en el normal desenvolupament de l'obra, així com les mesures a adoptar i, si escau, l'aprovació d'un nou programa de treball.

A la vista de l'informe, la contractista pot fer les alegacions que consideri oportunes i la FEB pot finalment optar per la resolució del contracte o per concedir pròrroga del termini d'execució sense perjudici de l'aplicació de les penalitzacions que consideri oportunes si és el cas.

Clàusula 27. Modificació i suspensió de les obres.

L'òrgan de contractació podrà acordar, una vegada perfeccionat el contracte, introduir modificacions en el projecte d'obra o suspendre la seva execució sempre que concorrin circumstàncies o esdeveniments que objectivament considerats justifiquin la necessitat o l'oportunitat i la proporcionalitat de la modificació.

Clàusula 28. Execució de les obres per tercers.

L'adjudicatari del contracte pot concertar amb tercers la realització de les obres.

No es consideren tercers aquelles empreses que s'hagin agrupat per ser adjudicatàries del contracte, ni les empreses vinculades a elles. El contractista haurà d'actualitzar la llista d'empreses que reuneixin tal condició d'acord amb les modificacions que en el seu cas es produeixin en les relacions entre les empreses afectades.

El contractista exigirà en la contractació amb tercers que aquests reuneixin els requisits de capacitat i solvència tècnica i financera per contractar amb la FEB a què fa referència la clàusula 6 d'aquest plec.

Així mateix, juntament amb l'escrit mitjançant el qual es doni coneixement a la FEB del subcontracte a celebrar, el contractista haurà d'acreditar que el subcontractista té capacitat per contractar així com que no incorre en causa de prohibició o incompatibilitat per contractar amb el Sector Públic. Aquesta acreditació podrà fer-se efectiva mitjançant declaració responsable del subcontractista d'acord amb el model de l'annex IV.

En el procés de subcontractació hauran de complir-se les normes generals sobre subcontractació establertes en la LRSSC, i el que es disposa en RD 1109/2007. A aquest efecte el contractista haurà de presentar el certificat d'estar inscrit en el Registre d'empreses Acreditades corresponent.

El contractista haurà d'obtenir, tenir en ordre i al dia i conservar el Llibre de Subcontractació habilitat per la Direcció General competent en matèria de salut laboral, d'acord amb el previst en els articles 8 de la referida Llei i 13 a 16 de l'esmentat Reial decret.

Correspon al contractista el control de l'execució de les obres que contracti amb tercers, mitjançant un pla que haurà de sotmetre a l'aprovació de l'òrgan de contractació, qui podrà, en qualsevol moment, recaptar informació sobre la marxa de les obres i realitzar les visites d'inspecció que consideri oportunes.

El contractista serà responsable davant l'òrgan de contractació de les conseqüències derivades de l'execució o resolució dels contractes que celebri amb tercers i responsable únic davant aquests tercers de les mateixes conseqüències.

Clàusula 29. Relacions valorades.

Amb la finalitat que la FEB pugui comprovar el ritme de construcció de les obres i la seva subjecció al programa de treball, per part del contractista es presentaran davant l'òrgan de contractació, amb periodicitat mensual, relacions valorades a origen de les unitats d'obra executades en cada període.

Aquestes relacions valorades mensuals constitueixen només un instrument de control de l'execució del contracte per part de la FEB i no donen lloc a l'emissió de cap certificació ni impliquen acceptació o recepció de l'obra.

En el supòsit de resolució del contracte durant la fase de construcció de les obres, es tindran en compte les relacions valorades per computar les obres executades fins a aquest moment.

Clàusula 30. Terminació de les obres.

Acabades les obres el contractista presentarà el Projecte d'execució final d'acord i amb el contingut que estableix la clàusula 9 del PPT.

Una vegada presentat el Projecte d'execució final, s'aixecarà acta de comprovació per part de la FEB, que serà signada pels concurrents a la mateixa: el representant de la FEB, el Director de l'obra i el contractista.

Quan les obres no es troben en estat de ser rebudes, es fa constar així en l'acta, assenyalant-se un termini al contractista per esmenar els defectes observats, i detallant les instruccions precises per a això, transcorregut el qual es portarà a efecte una nova comprovació. Si el contractista no hagués esmenat en termini els defectes, la FEB pot concedir un nou termini improrrogable o en consideració a la importància dels defectes advertits decidir sobre la posada en servei per al seu ús públic, de les obres i instal·lacions sense perjudici de les penalitats i/o indemnització de danys i perjudicis a què pugui haver lloc d'acord amb el previst en aquests plecs.

A l'acta de comprovació s'acompanyarà un document de valoració de les obres executades que serà expedit per l'òrgan de contractació i en el qual es farà constar la inversió realitzada.

L'aprovació de l'acta de comprovació de les obres per la FEB portarà implícita l'autorització per a l'obertura de les mateixes a l'ús públic, començant des d'aquest moment el termini de garantia.

En les obres d'edificació a les quals es refereix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació, una vegada finalitzada l'obra, el contractista lliurarà al director d'obra una còpia del Llibre de Subcontractació degudament emplenat, perquè ho incorpori al Llibre de l'Edifici, de conformitat amb el que es disposa en l'article 16.3 del RD 1109/2007.

Clàusula 31. Finançament de les obres.

Les obres objecte del contracte seran finançades totalment pel contractista que pot recórrer al finançament privat per fer front a les seves obligacions.

GESTIÓ, EXPLOTACIÓ I CONSERVACIÓ DE LES OBRES I INSTAL·LACIONS.

Clàusula 32. Durada del contracte.

La durada del contracte d'arrendament és des de la formalització del contracte fins al 7 d'abril de 2036. La fase d'explotació de les instal·lacions s'inicia des de la formalització del contracte, respecte les instal·lacions que ja existeixen i que poden ser objecte d'ús i explotació d'acord amb la seva finalitat i la resta de les instal·lacions seran objecte d'explotació des de l'acabament i comprovació de conformitat de les obres.

Clàusula 33. Drets del contractista.

El contractista tindrà els següents drets:

- a) Dret a ocupar i explotar les instal·lacions amb tots els elements, maquinària, equipament, material i utilitatge que en formen part, especialment les que són essencials per a l'explotació de les instal·lacions i que es descriuen en l'inventari adjunt annex VI.
- b) Dret a utilitzar els béns de domini públic adscrits a la FEB necessaris per a la construcció, modificació, conservació i explotació de les instal·lacions. Aquest dret inclou el d'utilitzar, exclusivament per a la construcció de l'obra i instal·lacions, les aigües que aflorin o els materials que apareguin durant la seva execució, prèvia autorització de l'Administració competent per a la gestió del domini públic corresponent.
- c) Dret a percebre dels usuaris els preus establerts per la prestació dels serveis en els termes i condicions establerts en el contracte, en els plecs, en l'oferta de l'adjudicatari acceptada per la FEB i segons el programa de funcionament i gestió integral de les instal·lacions així com reglament intern que es posa a disposició dels usuaris i de qualsevol altre document de caràcter contractual.
- b) Dret al manteniment de l'equilibri econòmic i financer del contracte, en la forma i amb l'extensió prevista en la clàusula 35 d'aquest plec.
- d) Dret a recaptar de la FEB tota la col·laboració i la realització per part d'aquesta, de les actuacions pertinents que permetin la construcció i explotació de les instal·lacions i totes aquelles actuacions necessàries que permetin l'inici de l'explotació (informació, documents necessaris o altres) i que permetin fer viable l'exercici dels drets del contractista. La FEB ha de mantenir el contractista en l'ús pacífic de les instal·lacions el que implica respondre davant

possibles pertorbacions de dret procedents de tercers i abstenir-se la mateixa FEB de realitzar actes que perjudiquin l'exercici dels drets del contractista.

e) Dret a ser indemnitzat per la FEB dels danys i perjudicis què com a conseqüència d'actuacions directament ordenades per aquella, sempre que d'acord amb la legislació aplicable i d'acord amb el que disposen aquests plecs, es tracti de danys i perjudicis que el contractista no estigui obligat a suportar al seu càrrec exclusivament.

Clàusula 34. Retribució del contractista.

El contractista assumeix els riscos econòmics derivats del contracte i percep una retribució per la utilització de l'obra i les instal·lacions, incloent els ingressos complementaris per les activitats esportives o complementàries que en el seu cas existeixen, d'acord amb la seva oferta i prèviament autoritzades per l'òrgan de contractació.

El contractista percep íntegrament les tarifes que abonen els usuaris per l'ús de les instal·lacions i serveis que presta el contractista. Les tarifes que abonen els usuaris són les de l'oferta del contractista. Aquestes tarifes tenen el caràcter de màximes, podent el contractista aplicar tarifes inferiors quan així ho estimi convenient.

Les tarifes es poden actualitzar anualment en funció de la variació de l'IPC.

L'adjudicatari pot obtenir igualment ingressos per la prestació d'altres serveis esportius o complementaris o accessoris com la comercialització d'equipament o material esportiu i altres de diferents com ara el servei de cafeteria o màquines expenedores de distribució automàtica (vending). En qualsevol dels casos és necessària l'autorització expressa de l'òrgan de contractació.

Clàusula 35. Manteniment de l'equilibri econòmic del contracte.

La FEB restablirà l'equilibri econòmic del contracte, en benefici de la part que correspongui, en els següents supòsits:

a) Cas de modificació, d'acord amb l'establert en aquests plecs i en el contracte, de les condicions i termes del contracte.

b) Respecte l'execució de les obres, quan concorrin causes de força major, de les enumerades en la clàusula 18 d'aquest plec.

c) Cas d'actuacions de la FEB al marge del contracte però que determinen de forma directa la ruptura substancial de l'economia del contracte.

c) Cas de suspensió de l'execució del contracte.

El restabliment de l'equilibri econòmic del contracte es realitzarà mitjançant l'adopció de les mesures que en cada cas es considerin oportunes, podent consistir en la modificació de les tarifes establertes per la utilització de les instal·lacions (independentment de l'increment de l'IPC a què es refereix la clàusula anterior), la reducció del termini contractual, o en qualsevol modificació de les clàusules de contingut econòmic incloses en el contracte, com la modificació de la renda pecuniària.

Clàusula 36. Subcontractació.

El contractista pot concertar amb tercers la realització parcial del contracte sent el contractista qui assumeix la total responsabilitat de l'execució del contracte enfront de la FEB.

Els licitadors han d'indicar en la seva oferta la part del contracte que tinguin previst subcontractar, assenyalant el seu import, i el nom o el perfil empresarial, definit per referència a les condicions de solvència professional o tècnica, dels subcontractistes als quals s'encomani la seva realització.

Així mateix, juntament amb l'escrit pel qual es doni coneixement a la FEB del subcontracte a celebrar, el contractista haurà d'acreditar que el subcontractista no es troba inhabilitat i que no incorre en causa de prohibició o incompatibilitat per contractar amb el Sector Públic. Aquesta acreditació podrà fer-se efectiva mitjançant declaració responsable del subcontractista en els termes de l'annex IV.

Si els subcontractes difereixen de l'indicat en l'oferta, no podran celebrar-se fins que transcorrin vint dies comptadors des de la notificació i aportació de les justificacions referides en els paràgrafs anteriors, excepte autorització expressa amb anterioritat per la FEB o situació d'emergència justificada. Tot això excepte que la FEB manifesti dins aquell termini la seva oposició.

Clàusula 37. Cessió del contracte.

Els drets i obligacions dimanants del contracte podran ser cedits per l'adjudicatari a un tercer sempre que el cessionari tingui capacitat per contractar amb la FEB i acrediti la solvència exigible, i sempre que no incorri en causa de prohibició ni incompatibilitat per contractar amb el Sector Públic en els termes de l'annex IV.

Clàusula 38. Obligacions del contractista relatives a l'ús i explotació de les instal·lacions.

Són obligacions generals del contractista:

- a) Executar les obres d'acord amb el que disposa el contracte, plecs i la resta de documentació contractual i cuidar del bon ordre i de la qualitat de les instal·lacions, podent dictar les oportunes instruccions, sense perjudici de les potestats que pot exercir la FEB d'acord amb l'exposat en aquests plecs.
- b) Satisfer la renda pecuniària per l'explotació de les instal·lacions en els termes de la seva oferta acceptada per la FEB. La falta de pagament dins els terminis establerts implicarà els recàrrecs i meritació dels interessos que corresponguin o, si escau, la resolució del contracte.
- c) Assumir les despeses que l'actuació de la contractista ocasiona en execució i compliment de les obligacions contractuals com són despeses generals, financeres, d'assegurances, transports i desplaçaments, materials, instal·lacions, honoraris del personal al seu càrrec, de comprovació i assaig, taxes i tota classe de tributs, que poguessin derivar-se de l'execució del contracte durant la seva vigència.

d) Indemnitzar els danys que s'ocasionin a tercers per causa de l'execució de les obres o de la seva explotació, quan li siguin imputables.

El contractista serà responsable de tots els danys i perjudicis directes i indirectes que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte. Si els danys i perjudicis ocasionats fossin conseqüència immediata i directa d'una ordre donada per la FEB, aquesta serà responsable dins dels límits assenyalats en les lleis. També serà el contractista responsable dels danys que es causin a tercers com a conseqüència dels vicis i defectes del projecte.

e) Respondre davant l'òrgan de contractació de les conseqüències derivades de l'execució o resolució dels contractes que celebri amb tercers i responsable únic davant aquests tercers de les mateixes conseqüències.

f) Protegir el domini públic que queda vinculat al contracte, especialment, preservant els seus valors ecològics i ambientals.

g) Complir el que es disposa en la Llei Orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de Protecció de Dades de Caràcter Personal, i especialment l'indicat en els seus articles 9, 10 i 12 i adoptar les mesures de seguretat que li corresponguin d'acord amb el Reial decret 1720/2007, de 21 de desembre, de desenvolupament de la LO 15/1999.

h) Explotar les instal·lacions, assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes i condicions establerts en el contracte i en els plecs o ordenats posteriorment per l'òrgan de contractació en ús de les seves facultats i amb compliment de la normativa vigent que sigui d'aplicació.

i) No utilitzar el nom de la FEB en el desenvolupament de la seva activitat i en les seves relacions amb terceres persones.

j) Admetre la utilització de les instal·lacions per tot usuari, en les condicions que hagin estat establertes d'acord amb els principis d'igualtat, universalitat i no discriminació, mitjançant l'abonament, si escau, de la corresponent tarifa.

Obligacions en relació a les obres i instal·lacions:

El contractista accepta les instal·lacions en l'estat en què es lliuren per la FEB i amb els béns, materials i equips que figuren en l'inventari de l'annex VI.

a) Encarregar-se de la conservació de les obres i instal·lacions adequant, reparant, reformant i modernitzant les mateixes per adaptar-les a les característiques tècniques i funcionals requerides per a la correcta prestació dels serveis o la realització de les activitats econòmiques a les quals serveixen de suport material i assumir el cost de tot aquell material necessari per al manteniment de les instal·lacions, del seu equipament, com a reposició de bombetes, subministrament de cablejat, etc. i totes aquelles reposicions ordinàries per al normal funcionament del centre.

El contractista haurà de mantenir les instal·lacions de conformitat amb el que, a cada moment i segons el progrés de la ciència, disposi la normativa tècnica, mediambiental, d'accessibilitat i eliminació de barreres i de seguretat dels usuaris que resulti d'aplicació.

Qualsevol actuació per a la millora i conservació en la instal·lació esportiva passa a ser propietat

de la FEB o Administració propietària de les instal·lacions una vegada finalitzada la contractació sense dret del contractista de rebre cap indemnització ni compensació.

El licitador presenta en la seva oferta una proposta de reglament intern (pla d'ús) que regula les condicions d'ús de les instal·lacions i serveis així com els drets i obligacions dels usuaris de les instal·lacions.

b) Obtenir i proveir-se de les corresponents llicències de tipus administratiu o fiscal, que siguin necessàries per al funcionament de l'activitat objecte de contracte i satisfer els pagaments de caràcter administratiu i fiscal que gravin l'activitat, tant la seva posada en funcionament com el seu successiu funcionament.

c) Assumir les despeses que s'originin per subministrament d'electricitat, aigua, gasoil i/o gas, telèfon, informàtica i comunicacions en general, neteja i manteniment d'instal·lacions, productes de neteja, etc.

d) Adquirir, al seu càrrec, el material necessari per a la realització de les activitats programades, assumint el compromís de deixar el material a la finalització de la contractació.

e) Reposar la maquinària o altre material inventariable que s'hagués amortitzat o hagués complert la seva vida útil sense dret per part del contractista a rebre indemnització ni compensació.

f) Mantenir en condicions de neteja, amb control i prevenció de la legionel·losis d'acord amb l'establert en la legislació vigent i mantenir en condicions d'estètica i adequat estat de conservació, tots els elements i instal·lacions cuidant el bon ordre en el seu funcionament.

g) Complir, en les actuacions d'explotació de les instal·lacions, amb la normativa vigent en matèria de seguretat i salut, tant pel que fa a la manipulació de productes que s'utilitzen en el funcionament de les instal·lacions, com dels productes que es manipulen, venen o subministren a tercers així com en l'execució de les obres de manteniment, conservació o reforma que siguin necessàries.

h) Respectar igualment en la seva actuació la normativa vigent en matèria de medi ambient i sostenibilitat.

i) Facilitar a la FEB les dades que li sol·liciti sobre la prestació del servei, permetent a les persones que la FEB designi, l'accés als immobles i instal·lacions.

j) Desallotjar l'immoble al final del contracte i lliurar-ho a la FEB en les mateixes condicions en les quals ho va rebre, en el termini dels 30 dies següents a la finalització del període contractual.

k) Abstenir-se d'alienar els béns afectes al contracte que haguessin de revertir a la FEB i de gravar-los, excepte autorització expressa.

l) Posar en coneixement de la FEB qualsevol deteriorament o mal ús dels elements i instal·lacions que pugui provocar una pèrdua de valor d'aquests o pugui perjudicar el dret de reversió de la FEB.

m) En general, complir tota aquella normativa que sigui d'aplicació a l'activitat que realitza en l'execució del contracte.

Obligacions pel que fa a la legislació social i de seguretat social:

a) Satisfer al seu càrrec totes les despeses de personal.

L'adjudicatari serà responsable de qualsevol obligació que pogués derivar-se de les relacions laborals o d'una altra índole del personal que pogués contractar per al desenvolupament de la seva activitat empresarial, responant així de tota classe de salaris, remuneracions, assegurances, així com de les reclamacions davant la jurisdicció laboral, i sense que en cap cas pugui entendre's o suposar-se l'existència de cap relació entre l'esmentat personal i la FEB.

b) Complir, sota la seva exclusiva responsabilitat, amb totes les disposicions vigents en matèria del Dret del Treball, Seguretat Social, la legislació reguladora de la Indústria, Seguretat i Higiene en el Treball, Prevenció de Riscos Laborals i qualsevol altres d'obligat compliment .

Obligacions pel que fa a la subscripció de pòlisses d'assegurances:

a) Mantenir vigents fins a l'extinció de la responsabilitat del contractista, les pòlisses d'assegurança que ha de tenir constituïdes d'acord amb els plecs i contracte o d'altres obligatòries d'acord amb la normativa vigent.

Serà requisit imprescindible per a qualsevol modificació o rescissió de les pòlisses d'assegurança assenyalades, la prèvia comunicació a la FEB.

b) Liquidar puntualment les corresponents primes i a exhibir a requeriment de la FEB tant les pòlisses com els rebuts acreditatius del pagament de les mateixes corresponents a cada període contractat o renovat.

c) Dissenyar, implantar i actualitzar en tot moment per part de l'entitat adjudicatària, un pla d'evacuació i emergència del centre. Haurà de facilitar-se a la FEB una còpia d'aquest pla.

Obligacions generals pel que fa als usuaris:

a) Cuidar de l'adequada aplicació de les normes sobre ús i conservació de les instal·lacions.

b) Prestar el servei objecte de contracte en règim d'igualtat per tots els usuaris/as.

c) Vetllar pel manteniment d'una relació de respecte amb l'usuari/a i una adequada satisfacció de les seves necessitats a través de la prestació del servei acordat.

d) Prestar el suport necessari tant administratiu com social a aquells usuaris/as que no poguessin realitzar-ho per ells mateixos.

e) Assegurar la participació democràtica de tots els usuaris/as.

f) Disposar d'un tauler d'anuncis en el qual figuri la programació anual d'activitats previstes.

g) Determinar la instal·lació de bústies de reclamacions i suggeriments, així com lliurar als usuaris tot tipus de documentació o impresos relatius als seus drets i obligacions.

h) Tenir exposades al públic els preus dels serveis vigents a cada moment a abonar pels usuaris de manera que siguin fàcilment visibles.

Obligació d'establir i mantenir una plantilla mínima:

- a) Contractar, com a mínim, a la plantilla prevista en la clàusula 12 del PPT, per a l'adequada prestació de la gestió del servei.
- b) Organitzar i distribuir l'equip tècnic, garantint en tot cas, l'atenció necessària dels usuaris i el correcte funcionament de les instal·lacions esportives, amb cobertura de personal suficient per al desenvolupament del projecte de gestió presentat.
- c) Posar a disposició de l'execució del contracte, una persona que assumeixi la responsabilitat, davant qualsevol incidència que es produeixi en la gestió i explotació de les instal·lacions i que sigui la persona de contacte amb la FEB.

Obligacions documentals pel que fa a la FEB:

- a) Presentar anualment els comptes d'explotació.
- b) Facilitar la realització d'inspeccions periòdiques per comprovar la gestió realitzada. L'empresa adjudicatària posarà a disposició tota la informació i documentació econòmica, fiscal, administrativa, laboral i de qualsevol altre tipus que se li requereixi.

Clàusula 39. Compliment del contracte pel contractista.

El contractista està obligat al compliment de totes les obligacions establertes en els plecs, en el contracte i en la resta de documentació de caràcter contractual. En cas d'incompliment, l'òrgan de contractació podrà imposar-li penalitats econòmiques, de forma proporcional al tipus d'incompliment i a la importància econòmica de l'explotació:

L'activitat que realitza el contractista és la que es descriu en el contracte, plecs i resta de documentació contractual, en els termes, condicions i amb els requisits que s'indiquen. Cas d'incompliment de les condicions, es poden imposar a l'empresa contractista, penalitzacions en forma d'increment de la renda pecuniària que es paga a la FEB.

Es consideren incompliments lleus:

Qualsevol incompliment de les obligacions del contractista que li corresponguin d'acord amb el contracte, plecs i resta de documentació contractual que no estiguin especificades com a incompliments greus.

Quan es produeixin aquests incompliments lleus, la FEB pot obrir una incidència amb exigència de resposta per escrit de l'empresa contractista o realitzar una observació o reclamació verbal de compliment del servei concedint un termini a l'empresa per a la seva reparació.

Cas que el primer requeriment no sigui atès, la persona responsable de la FEB pot proposar a l'òrgan de contractació la imposició d'una penalització consistent en l'increment en un 5% de la renda pecuniària anual per a la resta del termini d'execució del contracte. Aquesta penalització s'entén sense perjudici que la deficiència sigui reparada.

Es poden aplicar noves penalitzacions del 5% acumulativament cas que es donin nous incompliments seguint el mateix procediment.

Es consideraran incompliments greus:

- a) Alienació de les instal·lacions objecte del contracte i la cessió total o parcial del contracte o la subcontractació amb incompliment dels requisits i autoritzacions establertes en aquests plecs.
- b) La suspensió o interrupció total del servei i funcionament de les instal·lacions i del centre, per causa imputable al contractista.
- c) La resistència o negativa reiterada pel contractista a l'exercici de les facultats de control i supervisió que corresponguin a la FEB.
- d) El frau en la prestació dels serveis i desenvolupament de les activitats, quan no s'utilitzin en la forma i condicions, amb els requisits i amb els mitjans adequats i amb els elements materials i humans establerts en l'oferta del contractista o quan es destinin les instal·lacions a usos o finalitats diferents de les pactades en el contracte o autoritzades per la FEB.
- e) No mantenir vigents les assegurances obligatòries establertes en aquests plecs.
- f) el cobrament de preus, als usuaris de les instal·lacions, superiors als preus vigents i autoritzats per la FEB.
- g) Danyar o permetre el mal ús o realitzar o permetre actuacions que causin deteriorament o depreciació de les obres, instal·lacions, equipament i material afectes al servei.
- h) La falta de pagament de la renda pecuniària dins dels terminis corresponents.

Quan es produeixin aquests incompliments greus, el responsable de la FEB pot obrir una incidència amb exigència de resposta per escrit de l'empresa per a l'immediata reparació de les deficiències i restabliment del servei i condicions del contracte dins el termini que la FEB estimi.

Cas que el primer requeriment no sigui atès, el responsable de la FEB pot proposar la imposició d'una penalització consistent en l'increment en un 7% de la renda pecuniària anual per a la resta del termini d'execució del contracte. Aquesta penalització s'entén sense perjudici que la deficiència sigui reparada i sense perjudici que d'acord amb la clàusula 42 procedeixi la resolució del contracte.

Es poden aplicar noves penalitzacions del 7% acumulativament cas que es donin nous incompliments seguint el mateix procediment.

La imposició de penalitats exigirà la instrucció d'expedient contradictori, que s'iniciarà per l'òrgan de contractació, d'ofici o a instàncies d'altres òrgans o de part interessada, i comprendrà preceptivament les actuacions següents:

- Informe del servei competent.
- Audiència del contractista.
- Informe del Servei Jurídic.
- Resolució motivada de l'òrgan de contractació i notificació al contractista.

Els informes indicats així com el tràmit d'audiència s'evacuaran en un termini de cinc dies hàbils.

La tramitació del procediment d'imposició de penalitats no determinarà la suspensió de la contractació, tret que concorri causa que ho justifiqui.

EXTINCIÓ DEL CONTRACTE

Clàusula 40. Compliment del contracte i reversió de les instal·lacions.

El contracte s'extingeix pel seu compliment quan transcorri el termini establert inicialment.

Amb anterioritat a la finalització del termini del contracte, l'òrgan de contractació adoptarà les mesures oportunes per verificar l'estat de conservació i ús de les obres i instal·lacions, així com dels béns, maquinària i equipament, perquè el seu lliurament es verifiqui en les condicions convingudes.

Extingit el contracte, el contractista haurà de lliurar a la FEB totes les instal·lacions objecte del contracte i els béns i instal·lacions precisos per a la seva explotació, en bon estat de conservació i ús. La reversió es produeix, en tot cas, sense cap cost per a la FEB, lliure de càrregues i gravàmens.

Si les obres, béns i instal·lacions es troben en bon estat, el responsable del contracte les donarà per rebudes, aixecant-se la corresponent acta per duplicat, que haurà de ser signada pels concurrents a la recepció.

Si les obres, béns i instal·lacions no es troben en estat de ser rebudes, es farà constar així en l'acta, assenyalant-se un termini al contractista per esmenar els defectes observats, transcorregut el qual es portarà a efecte una nova comprovació.

El contractista té obligació d'assistir a la recepció. Si per causes que li siguin imputables no compleix aquesta obligació, se li donarà trasllat de l'acta de recepció.

Si existís reclamació per part del contractista respecte els defectes o observacions reflectits en l'acta de recepció, el responsable del contracte l'elevàrà, juntament amb el seu informe, a l'òrgan de contractació, que resoldrà sobre el particular.

Si el contractista no reclamés per escrit respecte al contingut de l'acta de recepció, s'entendrà que està conforme amb el mateix i ha de corregir i esmenar els defectes observats.

Si transcorregut el termini el contractista no ha esmenat els defectes, se li podrà concedir un altre termini improrrogable o declarar resolt el contracte, per causes imputables al contractista.

Extingit el contracte, quedaran igualment extingits tots els contractes vinculats al principal i a l'explotació de les seves zones comercials, si és el cas.

Clàusula 41. Devolució i cancel·lació de la garantia definitiva.

Aprovada la recepció del contracte, si no resulten responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva, es dictarà acord de devolució d'aquella o de cancel·lació de l'aval.

Clàusula 42. Resolució del contracte.

Són causes de resolució del contracte les següents:

a) La mort o incapacitat sobrevinguda del contractista persona física o l'extinció de la personalitat jurídica de l'empresa contractista sempre que d'acord amb la legalitat vigent no sigui possible la continuació del contracte amb els seus hereus o successors.

b) El mutu acord entre la FEB i el contractista.

c) La demora superior a dos mesos per part de l'òrgan de contractació en el lliurament al contractista de les instal·lacions, espais, equipament, maquinària i utilitatge o dels mitjans auxiliars a què es va obligar segons el contracte.

d) La pèrdua de les instal·lacions o la impossibilitat de l'explotació de les instal·lacions ja sigui com a conseqüència de decisions de la FEB o d'Administració competent amb posterioritat al contracte o altres causes i sense perjudici de les indemnitzacions que siguin exigibles d'acord amb la normativa vigent, plecs i documentació contractual. Igualment la impossibilitat d'execució de les obres previstes en aquest plec.

e) la renúncia unilateral, així com l'incompliment pel contractista de les seves obligacions contractuals essencials, sense perjudici de les indemnitzacions que siguin exigibles d'acord amb la normativa vigent, plecs i documentació contractual, en concret:

1) Alienació de les instal·lacions objecte del contracte i la cessió total o parcial del contracte o la subcontractació amb incompliment dels requisits i autoritzacions establertes en aquests plecs.

2) La suspensió o interrupció total i permanent del servei i funcionament de les instal·lacions i del centre, per causa imputable al contractista.

3) El frau en la prestació dels serveis i desenvolupament de les activitats, quan no s'utilitzin en la forma i condicions, amb els requisits i amb els mitjans adequats i els elements materials i humans establerts en l'oferta del contractista.

4) No mantenir vigents les assegurances obligatòries establertes en aquets plecs.

5) Danyar o permetre el mal ús o realitzar o permetre actuacions que causin deteriorament o depreciació de les obres, instal·lacions, equipament i material afectes al servei o que es destinin les instal·lacions a usos o finalitats diferents de les pactades en el contracte.

6) Falta de pagament de la renda pecuniària dins dels terminis corresponents.

7) L'incompliment de l'obligació del contractista d'executar les obres d'acord amb el que disposa el contracte, plecs i resta de documentació contractual

8) la demora, per causa imputable al contractista de més de 2 mesos en l'execució de les obres.

9) la no restitució de la garantia definitiva a requeriment de la FEB, en els casos que sobre aquesta garantia s'haguessin fet efectives la imposició de penalitats o d'indemnitzacions a favor de l'òrgan de contractació.

10) L'incompliment per part del contractista de les obligacions que li corresponen pel que fa al lliurament de les instal·lacions, a la finalització de la contractació, en els termes i condicions requerits en aquests plecs, d'acord amb la clàusula 40.

f) La pèrdua sobrevinguda dels requisits per contractar amb la FEB.

La resolució del contracte s'acordarà per l'òrgan de contractació d'ofici o a instàncies del contractista.

En els casos de resolució per causa imputable al contractista, li serà confiscada la garantia i haurà, a més, d'indemnitzar a la FEB pels danys i perjudicis ocasionats en la quantia que excedeixi de la garantia confiscada. La determinació dels danys i perjudicis que hagi d'indemnitzar el contractista es durà a terme per l'òrgan de contractació en decisió motivada prèvia audiència del mateix, atenent, entre altres factors, al retard que impliqui per a la inversió projectada i a les majors despeses que ocasioni a la FEB.

Clàusula 43. Jurisdicció competent.

L'ordre jurisdiccional civil és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts en relació a la preparació, adjudicació, efectes, compliment i extinció d'aquest contracte.

ANNEX I
PROPOSICIÓ ECONÒMICA (RENDA PECUNIÀRIA)

..... (nom i cognoms), amb DNI
....., amb domicili en
.....
..... nombre....., CP....., i telèfon

DECLAR:

Que estic informat de les condicions i els requisits que s'exigeixen per poder ser adjudicatari del contracte d'arrendament, per a l'equipament, gestió, explotació, conservació i manteniment de les instal·lacions esportives (Centre de Tecnificació de Tennis de Manacor).

Que em compromet, en nom propi (o en nom i representació de l'empresa....., amb CIF.....), a executar la prestació objecte del contracte, amb subjecció estricta als requisits i a les condicions estipulades en els plecs de prescripcions tècniques, plecs de clàusules administratives particulars i resta de documentació de caràcter contractual, amb pagament a l'entitat contractant d'una RENDA PECUNIÀRIA ANUAL DE:

(Desglossar quantia sense IVA, IVA i quantia total)

Renda de.....euros (en nombres),
..... (en lletres).

IVA de.....euros (en nombres).....
..... (en lletres).

Renda total, IVA inclòs de
.....euros (en nombres),
..... (en lletres).

(renda mínima anual, sense IVA: 12.000,00 €)

..... de de 2014
(lloc, data i signatura del candidat)

SR. PRESIDENT DE LA FUNDACIÓ PER A L'ESPORT BALEAR

ANNEX II MODEL D'AVAL

L'entitat.....(raó social de l'entitat de crèdit o societat de garantia recíproca), NIF....., amb domicili (a l'efecte de notificacions i requeriments) en, en el carrer/plaça/avinguda....., CP....., i en el seu nom (nom i cognoms dels apoderats).....,amb poders suficients per obligar-li en aquest acte, segons es dedueix de la validació de poders que es ressenya en la part inferior d'aquest document,

AVALA

A (nom i cognoms o raó social de l'avalat)....., NIF....., en virtut del que es disposa per (norma/s i articles/s que imposa/n la constitució d'aquesta garantia).....per respondre de les obligacions següents (detallar l'objecte del contracte o obligació assumida pel garantit, amb indicació de les possibles pròrrogues previstes en el contracte)....., davant (òrgan de contractació)per import de (en lletra i en xifra).....euros.

L'entitat avalista declara sota la seva responsabilitat que:

- 1) no es troba en situació de mora davant el Sector Públic com a conseqüència de l'impagament d'obligacions derivades de la confiscació d'anteriors avals.
- 2) que no es troba en situació de concurs.
- 3) que no es troba suspesa o extingida l'autorització administrativa per a l'exercici de la seva activitat.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'excussió i amb compromís de pagament al primer requeriment de la FEB.

Aquest aval estarà en vigor fins que (indicació de l'òrgan de contractació) o qui en el seu nom estigui habilitat legalment per a això, autoritzi la seva cancel·lació o devolució d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.

El present aval ha estat inscrit en aquesta mateixa data en el Registre Especial d'Avalls amb nombre.....

.....(Lloc i data)

.....(Raó social de l'entitat)

.....(Signatura dels apoderats)

ANNEX III
MODEL DE CERTIFICAT D'ASSEGURANÇA DE CAUCIÓ

Certificat nombre.....

L'entitat asseguradora (1).....d'ara endavant assegurador, amb domicili (a l'efecte de notificacions i requeriments) en, carrer....., i NIF.....degudament representat per D. (2)....., amb poders suficients per obligar-li en aquest acte, segons es dedueix de la verificació de la representació de la part inferior d'aquest document

ASSEGURA

A (3), NIF....., en concepte de prenedor de l'assegurança, davant (4)....., d'ara endavant assegurat, fins a l'import de (5)....., (en xifra i lletra).....Euros, en els termes i condicions establerts en els plecs de clàusules administratives particulars per la qual es regeix el contracte (6)....., en concepte de garantia (7)....., per respondre de les obligacions, penalitats i altres despeses que es puguin derivar conforme a les normes i altres condicions administratives esmentades enfront de l'assegurat.

L'entitat asseguradora declara, sota la seva responsabilitat que:

- 1) no es troba en situació de mora davant el Sector Públic com a conseqüència de l'impagament d'obligacions derivades de la confiscació d'anteriors avals
- 2) que no es troba en situació de concurs.
- 3) que no es troba suspesa o extingida l'autorització administrativa per a l'exercici de la seva activitat

La falta de pagament de la prima, sigui única, primera o següents no donarà dret a l'assegurador a resoldre el contracte, ni aquest quedarà extingit, ni la cobertura de l'assegurador suspesa ni aquest alliberat de la seva obligació, cas que l'assegurador hagi de fer efectiva la garantia.

L'assegurador no podrà oposar a l'assegurat les excepcions que puguin correspondre-li contra el prenedor de l'assegurança.

L'assegurador assumeix el compromís d'indemnitzar a l'assegurat al primer requeriment de la FEB, en els termes establerts en aquests plecs i normativa vigent d'aplicació.

Aquesta assegurança de caució estarà en vigor fins que (8)....., o qui en el seu nom sigui habilitat legalment per a això, autoritzi la seva cancel·lació o devolució, d'acord amb la normativa vigent que sigui d'aplicació.

En....., a.....de.....de 2014

Signatura:
Assegurador

Instruccions per a l'emplenament del model:

- (1) S'expressarà la raó social completa de l'entitat asseguradora.
- (2) Nom i cognoms de l'apoderat/s
- (3) Nom i cognoms/raó social del prenedor de l'assegurança.
- (4) Òrgan de contractació.
- (5) Import pel qual es constitueix l'assegurança.
- (6) Identificar individualment de manera suficient (naturalesa, classe,.....) el contracte en virtut del qual es presta la caució, amb indicació de les possibles pròrrogues previstes en el contracte.
- (7) Expressar la modalitat d'assegurança de què es tracta: provisional, definitiva, etc. Caució.
- (8) Autoritat a la disposició de la qual es constitueix la garantia.

ANNEX IV

MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE RELATIVA A NO INCORRE EL CONTRACTISTA EN CAUSA D'INCOMPATIBILITAT O PROHIBICIÓ PER CONTRACTAR AMB EL SECTOR PÚBLIC.

D./Dña, amb DNI/NIE en nom propi o en representació de l'empresa, amb NIF nº, en qualitat de

DECLARA:

I.- Que l'esmentada societat, els seus administradors i representants legals, així com el signant, no es troben compresos en cap de les prohibicions i incompatibilitats per contractar que es relacionen:

a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, frau i exaccions il·legals, delictes contra la Hisenda Pública i la Seguretat Social, delictes contra els drets dels treballadors, malversació i encobriment i conductes afins, delictes relatius a la protecció del medi ambient, o a pena d'inhabilitació especial per a l'exercici de professió, ofici, indústria o comerç. La prohibició de contractar abasta les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, es troben en la situació esmentada per actuacions realitzades en nom o a benefici d'aquestes persones jurídiques, o en les quals concorrin les condicions, qualitats o relacions que requereixi la corresponent figura de delicte per ser subjecte actiu del mateix.

b) Haver sol·licitat la declaració de concurs voluntari, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, trobar-se declarades en concurs, tret que en aquest hagi adquirit l'eficàcia un conveni, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitats conforme a la Llei 22/2003, de 9 de juliol, Concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat en la sentència de qualificació del concurs.

c) Haver estat sancionades amb caràcter ferm per infracció greu en matèria de disciplina de mercat, en matèria professional o en matèria d'integració laboral i d'igualtat d'oportunitats i no discriminació de les persones amb discapacitat, o per infracció molt greu en matèria social, incloses les infraccions en matèria de prevenció de riscos laborals, d'acord amb el que es disposa en el text refós de la Llei sobre Infraccions i Sancions en l'Ordre Social, aprovat pel Reial decret Legislatiu 5/2000, de 4 d'agost, així com per la infracció greu prevista en l'article 22.2 del mateix, o per infracció molt greu en matèria mediambiental, d'acord amb l'establert en el Reial decret Legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Avaluació d'Impacte Ambiental de Projectes; en la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de Costas; en la Llei 4/1989, de 27 de març, de Conservació dels Espais Naturals i de la Flora i Fauna Silvestres; en la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'Envasos i Residus d'Envasos; en la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de Residus; en el Text Refós de la Llei d'Aigües, aprovat per Reial decret Legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i en la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de Prevenció i Control Integrats de la Contaminació.

d) No trobar-se al corrent en el compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que reglamentàriament es determinin.

i) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable relativa a les causes de prohibició o incompatibilitat per contractar amb el Sector Públic o en facilitar qualssevol altres dades relatives a la seva capacitat i solvència.

f) Incorre la persona física o els administradors de la persona jurídica en algun dels supòsits de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de Regulació dels Conflictes d'Interessos dels Membres del Govern i dels Alts Càrrecs de l'Administració General de l'Estat, de la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'Incompatibilitats del Personal al Servei de les Administracions públiques o tractar-se de qualsevol dels càrrecs electius regulats en la Llei Orgànica 5/1985, de 19 de juny, del Règim Electoral General, en els termes establerts en la mateixa i que l'empresa no es troba sotmesa a cap dels supòsits a què es refereix la Llei 2/1996, de 19 de novembre, d'incompatibilitats dels membres del Govern i dels alts càrrecs de la CAIB.

La prohibició afecta a les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i quanties establertes en la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol Administració Pública, així com els càrrecs electes al servei de les mateixes.

La prohibició s'estén igualment, en tots dos casos, als cònjuges, persones vinculades amb anàloga relació de convivència afectiva i descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte d'aquests darrers, aquestes persones ostentin la seva representació legal.

g) Haver contractat a persones respecte de les quals s'hagi publicat en el «Butlletí Oficial de l'Estat» l'incompliment a què fa referència l'article 18.6 de la Llei 5/2006, de 10 d'abril, de Regulació dels Conflictes d'Interessos dels Membres del Govern i dels Alts Càrrecs de l'Administració General de l'Estat, per haver passat a prestar serveis a empreses o societats privades directament relacionades amb les competències del càrrec exercit durant els dos anys següents a la data de cessament en el mateix. La prohibició de contractar es mantindrà durant el temps que romangui dins de l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a explicar des del cessament com a alt càrrec.

En, a de de 2014

Fdo.:

ANNEX V
MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE DE VIGÈNCIA DE LES DADES ANOTADES EN EL
REGISTRE DE LICITADORS.

D./D.^a en qualitat de
amb DNI / NIE n.º:, en nom propi o en representació de l'empresa
....., amb C.I.F.:....., inscrita en el Registre
de Licitadors de, amb el n.º, a fi de participar en la
contractació denominada
..... convocada per, sota la seva
personal responsabilitat,

DECLARA:

(assenyalar A o B, segons correspongui)

A) Que les dades d'aquesta empresa que consten en el Registre de Licitadors no han estat alterades en cap de les seves circumstàncies i que es corresponen amb el certificat del Registre.

B) Que de les dades d'aquesta empresa anotades en el Registre de Licitadors han sofert variació les que a continuació s'indiquen, segons s'acredita mitjançant els documents que s'adjunten, mantenint-se les altres dades sense cap alteració respecte del contingut del Certificat del Registre.

Dades que han sofert variació:

Documentació justificativa que s'adjunta:

En, a de de 2014

Fdo: