Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
REGIDORIA DE CULTURA, TRADICIONS, MEMÒRIA HISTÒRICA I POLÍTICA LINGÜÍSTICA

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I L'EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

1. OBJECTE I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

2. TERMINIS. DURADA DE LA CONCESSIÓ. PRÒRROGUES

3. OBLIGACIONS I DRETS DEL CONCESSIONARI
   3.1. OBLIGACIONS
   3.2. DRETS

4. OBLIGACIONS I DRETS DE LA CORPORACIÓ
   4.1. OBLIGACIONS
   4.2. DRETS

5. INFRACCIONS I PENALITATS

6. HORARI D'OBERTURA I DESCRIPCIÓ DEL LOCAL
   6.1. HORARI
   6.2. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL

7. SEGREST I EXTINCIÓ. CAUSES DE RESOLUCIÓ
   7.1. SEGREST
   7.2. EXTINCIÓ. CAUSES DE RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

8. EXPLOTACIÓ, CÀNON I REVISIÓ DEL CÀNON

9. REVERSIÓ

10. DRETS DE PROPIETAT

11. TIPUS DE LICITACIÓ

12. FORMA DE MILLORA RESPECTE DEL TIPUS

13. EMPRESES PROPONENTS, PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DOCUMENTACIÓ EXIGIDA
   13.1. EMPRESES LICITADORES
   13.2. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DOCUMENTACIÓ EXIGIDA

14. SOBRE A. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

15. SOBRE B. PROPOSICIÓ TÉCNICA RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR

16. SOBRE C. PROPOSICIÓ ECONÒMICA I PROPOSICIÓ TÈCNICA RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

17. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ
17.1. QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR
17.2. AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES

18. EXCLUSIÓ DE LA LICITACIÓ

19. EXAMEN DE LES PROPOSICIONS

20. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

21. ADJUDICACIÓ

22. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

23. CESSIÓ DE LA CONCESSIÓ

24. INSPECCIÓ I CONTROL DE LA CONCESSIÓ

25. INDEMNITZACIONS A COMPTE DEL CONCESSIONARI

26. JURISDICCIÓ I RECURSOS

ANNEX I: MODEL DE PROPOSICIÓ

ANNEX II: MODEL DE GARANTIA PROVISIONAL EN EFECTIU

ANNEX III: MODEL DE GARANTIA PROVISIONAL MITJANÇANT AVAL

ANNEX IV: MODEL DE GARANTIA DEFINITIVA EN EFECTIU

ANNEX V: MODEL DE GARANTIA DEFINITIVA MITJANÇANT AVAL

ANNEX VI: DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR EN MATERIA DE PREVENCIÓ DE RISCS LABORALS

ANNEX VII: MODEL DE DECLARACIÓ. ARTICLE 60 DEL TRLCSP

ANNEX VIII: FITXES DE MANTENIMENT

ANNEX IX: PLÀNOL I MOBILIARI

ANNEX X: CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CARÀCTER SOCIAL, MEDIAMBIENTAL I LINGÜÍSTIC. Instrucció contractació (BOIB núm. 131, de 15 d'octubre de 2016)

ANNEX XI: ESTUDI ECONÒMIC DE VIABILITAT DE LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I L'EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA DE LA CASA MUSEU BALAGUER

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEI JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

6

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, LA CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I L'EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

1. OBJECTE I RÈGIM JURÍDIC DEL CONTRACTE

L'objecte de la present contracte és l'adjudicació de la concessió demanial per a l'ús privatiu de la gestió i l'explotació comercial del bar llibreria Casa Museu Balaguer.

La descripció, la superfície i les característiques es detallen a la base 6.2 d'aquest Plec.

L'interés de l'Ajuntament d'aquesta concessió és dinamitzar i rendibilitzar aquest patrimoni municipal amb a la gestió i explotació comercial del bar llibreria per part del concessionari. La retribució del concessionari dependrà dels rendiments de la seva explotació amb l'assumpció del riscs que s'en derivin davant les incerteses del mercat, subjecte a les contraprestacions i condicions establertes a les clàusules del present Plec de conformitat amb l'article 93.4 de la Llei 33/2003, 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.

Finalitzada la concessió, la totalitat de les instal·lacions i les reformes executades revertiran a la Ajuntament.

En les matèries no previstes en el presents Plecs la concessió es regità pels preceptes de la la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques que resulta d'aplicació a totes les administracions públiques de conformitat amb la disposició final segona i pel Reial decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les entitats locals. Supletòriament s'aplicaran les disposicions de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les de bases del règim local; el Reial decret legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de les disposicions legals vigents en matèria de règim local; la Llei 20/2006, de 15 de desembre, municipal i autonòmica de les Illes Balears; Serán aplicables al procediment de licitació, el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de contractes del sector públic, i altres normes concordants i aplicables en la matèria, com també la proposició tècnica i econòmica que presenti el licitador que resulti adjudicatari del contracte i la Instrucció per una contractació pública amb responsabilitat social, mediambiental i lingüística (BOIB núm. 131, de 15 d'octubre de 2016) aprovada per la Junta de Govern de 13 d'octubre de 2016.

L'òrgan competent per a l'atorgament de la concessió, que actua en representació de la corporació, és la Junta de Govern de Palma, de conformitat amb l'apartat 3 de la disposició addicional segona 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; per tant, té les prerrogatives d'interpretar el Plec, resoldre'n els dubtes per a oferir compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar la resolució de la concessió i determinar els efectes d'aquesta, segons les normes aplicables.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma

2. TERMINIS. DURADA DE LA CONCESSIÓ. PRÒRROGUES

La durada de la concessió serà de **(5) cinc anys improrrogables** comptats des del seu inici, que serà l'endemà de la formalització del contracte.

El termini de l'execució de les instal·lacions del bar llibreria i el seu magatzem i les millores proposades serà de un màxim de dos mesos des de la formalització del contracte.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

3. OBLIGACIONS I DRETS DEL CONCESSIONARI

3.1. OBLIGACIONS. El concessionari està obligat a:

3.1.1. Obligacions de caràcter general del bar llibreria

a. Realitzar els treballs per a la finalització del magatzem i el bar, com també adquirir l'equipament i el mobiliari necessaris per al desenvolupament del servei. L'Ajuntament aprovarà el mobiliari d'acord amb les especificacions adjuntes i amb el vistiplau de la direcció tècnica del projecte.

b. Col·locar, mantenir i conservar exposat de forma permanent (en lloc visible per als usuaris i en condicions llegibles des de l'interior i l'exterior de la Casa Museu) un cartell on s'indiqui:

- que el bar llibreria és una concessió administrativa.
- la llista completa de tots els productes i els serveis que ofereixi, autoritzada per l'òrgan competent, amb especificació dels preus unitaris.
- els dies i l'horari de prestació del servei.
- que existeix a disposició dels usuaris una bústia de suggeriments i un llibre de reclamacions (la indicació s'ha de col·locar en lloc visible i ha de ser controlada per l'òrgan contractant conformement al que estableix la normativa d'aplicació).

Les dimensions del cartell han de ser autoritzades per la coordinació tècnica de la Casa Museu Balaguer.

c. No es podran realitzar festes ni activitats públiques i/o privades dins el recinte objecte de la concessió.

d. Atendre les peticions de servei de càtering per als actes que s'organitzin a la Casa Museu Balaguer al preu que resulti de l'adjudicació del contracte.

e. Respectar la carta de preus presentada en aquesta licitació.

f. L'adjudicatari podrà realitzar activitats culturals de petit format a les seves instal·lacions, com ara xerrades, petits concerts, poesia, etc., puntualment, amb sol·licitud formal prèvia a l'Ajuntament, amb el projecte corresponent, sempre que compti amb l'autorització expressa de la Regidoria de Cultura, sense cost per a l'usuari.

Aquestes activitats hauran de ser respectuoses amb la programació de l'equipament i amb les seves necessitats de conservació i seguretat.

g. Observar les normes establertes a la Llei de normalització lingüística a les Illes Balears i al

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Reglament municipal de normalització lingüística de l'Ajuntament de Palma en matèria de la retolació que s'hi exhibeixi. El nom del bar s'ha de pactar amb l'Ajuntament.

h. Prestar el servei de bar llibreria dins els marges establerts a la clàusula 6.1 d'aquest plec.

i. Abonar a l'Ajuntament l'import del cànon anual de la concessió, per dotzenes parts mensuals avançades. L'incompliment de l'abonament del cànon per un termini superior a tres mesos facultarà l'Ajuntament a acordar la resolució de la concessió.

j. Pagar els drets, els imposts, les taxes, els arbitris, les contribucions o els gravàmens de l'Estat, la Comunitat Autònoma o el municipi, derivats de l'objecte i la causa de la concessió.

k. Fer-se càrrec de les despeses i les gestions que es derivin de les sol·licituds de les preses i el subministrament dels serveis d'aigua, l'electricitat i el telèfon, que s'entendran a compte exclusiu del concessionari. Dins un termini màxim de 15 dies hàbils al següent de la formalització del contracte s'haurà de presentar a la Secció de Central de Compres del Departament d'Interior l'alta a favor del concessionari dels contractes de subministrament de telèfon, a nom del concessionari.

l. Constituir les fiances provisional, definitiva o complementària en els termes assenyalats al present Plec de condicions.

m. No cedir per cap concepte la concessió a tercers, ni els drets i les obligacions que en dimanen, com tampoc transmetre per qualsevol títol les accions o les participacions socials, en cas que l'adjudicatari del contracte sigui una societat de capital.

n. En acabar la concessió, abandonar i deixar lliures i vàcues, a disposició de l'Ajuntament, les instal·lacions, reconeixent la potestat de l'Administració per a acordar i executar per si el llançament.

o. No instal·lar propaganda o publicitat de qualsevol tipus.

p. Formalitzar i mantenir abans d'iniciar la gestió i l'explotació de les instal·lacions una pòlissa d'assegurança per l'import exigit dins la documentació administrativa (sobre A) de la licitació, per a la cobertura dels riscs derivats d'aquesta explotació, que en qualsevol cas ha d'incloure responsabilitat civil, incendis i riscs extensius. Aquesta pòlissa haurà de tenir la conformitat municipal. En qualsevol moment l'Ajuntament podrà exigir al concessionari que presenti la pòlissa corresponent amb els suplements o els apèndixs que s'emetin per a completar-la o modificar-la, i que n'acrediti el rebut de prima o l'anualitat en curs. La pòlissa d'assegurances s'haurà d'actualitzar i mantenir en vigor, i no es podrà anul·lar sense el consentiment de l'Ajuntament. L'incompliment de l'obligació de concertar les assegurances o la demora en el pagament de les primes facultarà l'Ajuntament per a acordar la resolució de la concessió.

q. Abonar a l'Ajuntament o a tercers l'import dels danys i els perjudicis que es puguin causar en els béns de domini públic utilitzats, o a d'altres.

r. Complir les normes i les disposicions sobre la legislació laboral i la Seguretat Social, com també les ordenances municipals, la normativa sanitària i de consum, i qualsevol altra, assumint qualsevol responsabilitat que pugui sorgir fins a la conclusió del contracte. S'haurà

Ajuntament de Palma
Intervenció
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

INFORMAT

de tenir d'alta a la Seguretat Social tot el personal de la seva dependència que treballi a l'establiment objecte de la concessió; l'Administració queda exonerada de tota responsabilitat, contractació, subrogació, liquidació o d'altres que es puguin derivar de les relacions laborals esmentades.

s. No es podran instal·lar màquines recreatives de joc tipus escurabutxaques, ni que incitin al joc. La instal·lació de màquines de joc, expenedores de tabac i, en general, qualsevol maquinària que no sigui la pròpia del funcionament d'un servei de bar llibreria o que vagi en contra del caràcter i la imatge cultural de la Casa Museu queda totalment prohibida. La instal·lació de qualsevol màquina s'haurà de sol·licitar per escrit a l'Ajuntament i comptar amb l'autorització expressa de la Regidoria de Cultura.

t. No es podran posar altaveus ni aparells emissors de sons a l'exterior sense l'autorització de l'Ajuntament, i el volum dels que s'usin a l'interior haurà de ser l'apropiat perquè no es propagui a l'exterior; no es podran sintonitzar emissores comercials dins les instal·lacions.

u. S'haurà de disposar d'una vitrina refrigerada i protegida del medi ambient per a la conservació dels aliments de consum immediat; d'una altra vitrina per als panets, la pastisseria i la confiteria; d'instal·lacions frigorífiques per a la conservació dels aliments que contenguin maioneses, salses, crema o nata, per a la manipulació dels quals es prendran les màximes precaucions sanitàries, assumint expressament qualsevol responsabilitat que es pugui derivar del seu consum.

v. Fer-se càrrec de totes les despeses, incloent-hi les indemnitzacions. El concessionari serà totalment responsable, a tots els efectes, de qualsevol perjudici que, amb motiu de les obres/instal·lacions s'ocasionin a tercers, tant en els béns com en les persones.

w. Comptar com a mínim amb quatre persones per a gestionar la contracta durant tot l'horari de la seva obertura al públic. En qualsevol cas, el nombre de persones s'ha d'adaptar a les necessitats del servei objecte de la concessió per a garantir la seva qualitat.

x. Posar a disposició de l'ajuntament el porxo durant un màxim de 15 vegades a l'any.

y. Els preus de la línia de productes bàsics que el concessionari percebi per la venda dels productes al públic seran els oferts en la present licitació. Es consideren bàsics amb els següents preus màxims (amb IVA):

- Café i infusions. Preu màxim, 2 €
- Refrescs (aigua, cola, taronjada, llimonada, etc.). Preu màxim, 2 €
- Sucs de fruita. Preu màxim, 2 €
- Snacks (patates i olives). Preu màxim, 2 €
- Entrepans bàsics (pernil, formatge i tonyina). Preu màxim, 2,50 €
- Plats del dia. Preu màxim, 12 €
- Càtering per a recepcions; servei per persona: mínim de tres canapès, un tassó de refresc, aigua i vi, a més de servei de cambrer i neteja. Cost màxim per persona: 3 €
- *Coffee break*; servei per persona: cafè, llet, aigua, suc de fruita i pastisseria. Cost màxim per persona: 3 €

Els preus podran ser incrementats amb el cost de l'índex de preus al consum anual que pertoqui.

z. Presentar semestralment certificats de proveïdors acreditatius de la utilització de productes ecològics, frecs, de temporada, de km 0 i de productes de comerç just, si el licitador s'hagués compromès a la seva utilització.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

3.1.2. Obligacions específiques per a la gestió i explotació de la llibreria

a. Tenir llibres preferentment de contingut cultural i, preferiblement, estar relacionats amb la història i la cultura de les Illes Balears, reservant a aquests un mínim del 50% de les publicacions exposades a la venda.

b. Exhibir en tot moment els preus de les publicacions exposades a la venda.

c. Exposar els títols de les publicacions exposades a la venda.

d. Perfeccionar el contracte de compravenda o dipòsit de conformitat a les prescripcions de l' Ordenança reguladora del preu públic -concepte 341,16- en al cas d'adquirir de l'Ajuntament llibres, publicacions, edicions impreses, productes audiovisuals editats o coeditats per l'Ajuntament de Palma.

e. Conèixer i respectar la normativa pel que fa al sector editorial i llibreter.

3.1.3. Obligacions relatives a les necessitats de neteja, manteniment i conservació

a. Netejar permanentment totes les instal·lacions utilitzades pel concessionari. Concretament, les zones que seran de neteja obligatòria són les següents:

1. El trespol de tot el pati de l'edifici
2. L'espai interior del bar llibreria
3. La totalitat de la terrassa o el pati exterior situat a la part posterior de l'establiment
4. La totalitat de la superfície de l'escala monumental de pujada a la planta noble
5. El magatzem del bar i el replà adjacent.

b. Conservar, mantenir i reparar les instal·lacions municipals objecte d'aquest Plec i el seu entorn, com també tenir-ne cura, efectuant al seu càrrec les reparacions i les tasques de conservació i manteniment del local i el recinte objecte de la concessió, fent les reposicions o les substitucions necessàries per a aconseguir que estiguin en les degudes condicions d'ús en tot moment.

Així, pel que fa al manteniment, s'hauran de realitzar, si s'escau, com a mínim, les accions que a continuació s'indiquen, i amb la periodicitat esmentada, a les Fitxes de manteniment de l'edifici (annex VIII).

c. Observar les indicacions que li formulin des de l'Ajuntament respecte de la conservació i la cura de les instal·lacions.

d. El concessionari s'haurà de fer càrrec de la desinsectació, la desinfecció i la desratització de les instal·lacions del bar llibreria especificats a l'apartat de neteja d'aquestes obligacions.

6

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

e. Realitzar una gestió ecològica del tractament de residus, mitjançant recollida selectiva i trasllat al punt de recollida selectiva. Les despeses d'aquesta gestió i del trasllat, si n'hi ha, seran a càrrec del concessionari.

f. El bar llibreria no disposa de sortida de fums, per la qual cosa queda totalment prohibit realitzar activitats de cuina com torrar, bullir o fregir qualsevol tipus d'aliments a les seves instal·lacions, o qualsevol altra que generi vapors o brutor incompatibles amb la funció de museu de l'edifici.

g. No utilitzar l'ascensor, previst per a l'accés a les instal·lacions del bar per a persones amb problemes de mobilitat, per a traslladar begudes, aliments, o qualsevol altre element que pugui generar brutícia.

h. Acceptar la instal·lació d'elements expositius vinculats a la Casa Museu Balaguer que no interfereixin amb el funcionament del bar llibreria i tenir cura de la seva conservació.

i. Es prohibeix la venda de xiclets i de fruites seques amb closca per a evitar la brutícia dins l'edifici.

j. Es prohibeixen els expositors amb publicitat de qualsevol tipus, incloent-hi geleres, prestatges, etc.

3.1.4. Obligacions relatives al compliment dels criteris d'adjudicació que s'hagués compromès l'adjudicatari i les condicions especials d'execució de les clàusules de caràcter social, mediambiental lingüístic prescrites a la Instrucció municipal per una contractació pública amb responsabilitat social, mediambiental i lingüística (BOIB núm. 131, de 15 d'octubre de 2016) (veure l'annex X d'aquest Plec).

3.2. DRETS. El concessionari tindrà dret a:

a. Ocupar i explotar comercialment el local objecte del contracte durant el termini de la concessió.

b. Obtenir de la corporació municipal la protecció adequada perquè pugui explotar les instal·lacions degudament.

c. Obtenir indemnització pels danys i els perjudicis que li ocasioni una possible assumpció directa de la gestió de l'explotació per part de l'Ajuntament si es produeix per motius d'interès públic independents de la culpa del concessionari.

d. Percebre indemnització en cas de produir-se el rescat de la concessió abans que acabi el termini fixat, llevat que es produeixi per motiu disciplinari.

e. La devolució de la fiança o les fiances dipositades si, un cop acabat el termini concessional, no s'ha hagut d'exigir responsabilitat.

f. Utilitzar els béns de domini públic necessaris, determinats com a local i recinte objecte de l'explotació, per a la prestació del servei.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

g. Percebre les tarifes per a l'explotació del servei de bar llibreria de local i recinte objecte de la licitació i els rendiments de l'explotació econòmica de les activitats accessòries. Aquesta explotació es produirà sota la responsabilitat exclusiva i a risc i ventura del concessionari.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

h. D'altres que es considerin irrenunciables i estiguin previstes a la legislació vigent.

4. OBLIGACIONS I DRETS DE LA CORPORACIÓ

4.1. OBLIGACIONS. La corporació està obligada a:

a. Posar a disposició del concessionari l'objecte de la present licitació, definida a la clàusula 1 del present Plec, permetent-ne la possessió quieta i pacífica pel temps que duri la concessió.

b. Atorgar al concessionari la protecció oficial adequada, d'acord amb les seves atribucions privatives, perquè pugui realitzar degudament l'explotació.

c. Tornar, en el seu moment, la fiança definitiva, i si s'escau, la complementària, si un cop conclòs el contracte no s'ha hagut d'exigir responsabilitat.

d. Indemnitzar el concessionari per la suspensió temporal de la concessió, si aquesta es produeix per motius d'interès públic, independents de culpa del concessionari.

e. Indemnitzar el concessionari en cas de rescat de la concessió.

f. Aportar al concessionari tota la informació relativa als productes que aquest està obligat a vendre, com ara publicacions i marxandatge del museu.

4.2. DRETS. La corporació tindrà dret a:

a. Ordenar discrecionalment les modificacions que es considerin pertinents en pro de l'interès públic respecte de l'explotació, sense perjudici dels drets adquirits pel concessionari.

b. Fiscalitzar la gestió del concessionari perquè es compleixin les obligacions de la concessió i es satisfaci el seu interès públic. Amb aquesta finalitat podrà inspeccionar la utilització, l'explotació, el manteniment i la conservació de les instal·lacions relacionades amb la concessió, dictant les ordres necessàries per a mantenir o restablir les condicions que la regulen.

c. Assumir temporalment l'explotació de les instal·lacions quan el concessionari no la presti o no la pugui prestar, per circumstàncies que se li puguin imputar o no.

d. Imposar les correccions pertinents al concessionari per raó de les infraccions que cometi.

e. Rescatar la concessió.

f. Deixar sense efecte la concessió abans del venciment, si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic sobrevingudes, mitjançant el rescabalament dels danys que es causin, quan pertoqui.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

g. Modificar l'horari d'obertura del bar llibreria atenent l'interès general.

5. INFRACCIONS I PENALITATS

La corporació podrà sancionar les faltes del concessionari durant l'explotació comercial objecte de la concessió, conformement al que disposa l'article 124 de la Llei 7/85, de 2 d'abril, reguladora de les bases de règim local, i la resta de disposicions legals o reglaments d'aplicació, com també els reglaments, les ordenances i les bases de general i obligat compliment aprovats per aquesta corporació municipal així com la instrucció per una contractació publica amb responsabilitat social, mediambiental i lingüística.

A l'efecte contractual, es considerarà falta penalitzable tota acció o omissió del concessionari que suposi un incompliment de les obligacions específiques del present Plec, amb l'audiència prèvia a l'interessat i mitjançant resolució motivada.

Tota falta comesa pel concessionari es classificarà, atenent la seva transcendència, en lleu, greu o molt greu, d'acord amb les definicions següents:

Falta lleu:

És la que suposa petites deficiències i retards relatius en el manteniment adequat (mantenir les instal·lacions en degudes condicions de netedat i higiene), o en les reparacions o reposicions rutinàries.

Falta greu:

a. Haver estat sancionat amb tres faltes lleus en el període d'un any.

b. No mantenir les instal·lacions en les degudes condicions de seguretat i salubritat pública, sense perjudici de la responsabilitat civil i penal en què es pugui incórrer.

c. No sotmetre a l'aprovació de l'Ajuntament de Palma l'execució d'obres o de reparacions a l'immoble o a les seves instal·lacions, les quals requereixin llicència.

d. No introduir els elements correctors proposats per l'Administració o per qualsevol autoritat competent en la matèria.

e. No complir les ordres emeses sobre l'adequat manteniment i la conservació de les instal·lacions que han de ser objecte de reversió, o no introduir les modificacions que li siguin imposades per raons d'interès públic.

f. Obstaculitzar les funcions d'inspecció i vigilància que ha d'efectuar l'Administració en l'exercici de les seves competències.

g. Incomplir les ordres emeses per l'Ajuntament de Palma a través dels seus serveis tècnics, de cara al correcte funcionament de l'explotació.

h. Incomplir l'horari establert.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Falta molt greu:

a. Haver estat sancionar amb tres faltes greus.

b. No ajustar-se al contingut d'allò expressament autoritzat en l'execució de les obres i les instal·lacions.

c. No efectuar el lliurament de l'immoble i del recinte en perfecte estat de conservació i funcionament satisfactori en finalitzar el termini de la concessió.

d. Alienar, gravar o substituir, sense el consentiment exprés de l'Ajuntament, les obres i les instal·lacions.

e. Suprimir, en la senyalització de les instal·lacions, el caràcter municipal d'aquestes.

f. Dur a terme actuacions o intervencions que puguin afectar la conservació dels béns culturals que motivaren la declaració, com qualsevol altra actuació que vagi en contra de la legislació de patrimoni històric.

g. No respectar les necessitats de neteja i conservació de l'edifici.

L'import de les sancions serà el següent: per a les infraccions lleus, fins a 300 €; per a les greus, entre 301 i 600 € i, per a les molt greus, entre 601 i 3.000 €.

En el cas de l'incompliment de les obligacions de la instrucció de contractació relativa a les condicions especials d'execució de caràcter social, mediambiental l'Ajuntament podrà optar per resoldre el contracte per incompliment culpable, la qual cosa suposa la inhabilitació per a licitar durant el termini de dos anys en qualsevol procediment públic de licitació o continuar l'execució del contracte, amb la imposició d'una penalitat que l'òrgan de contractació ha d'estimar en funció de la gravetat fins un màxim del 10% del preu del contracte.

6. HORARI D'OBERTURA I DESCRIPCIÓ DEL LOCAL

6.1. HORARI

El dies i l'horari del servei de bar llibreria s'ha de prestar dins els següents marges:

Horari màxim del servei de bar llibreria:
De dilluns a divendres, de les 7.30 a les 21 h
Dissabte, de les 9 a les 21 h
Diumenge, de les 9 a les 15 h

Horari mínim del servei de bar llibreria:
Dilluns, tancat
De dimarts a dissabte, de les 9 a les 19 h
Diumenge, de 10 a 15 h

Els dies 25 de desembre i 1 de gener la Casa Museu Balaguer estarà tancada.

Ajuntament de Palma
Informació
Ajuntament de Palma
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
INFORMAT

6.2. DESCRIPCIÓ DEL LOCAL

L'espai destinat a l'explotació del bar llibreria Casa Museu Balaguer, ubicat al carrer de la Unió, 3, comprèn una superfície total de 198 m²; està integrat per: bar llibreria: 96 m²; magatzem/*office*: 17 m²; es poden utilitzar 37 m² del porxo de la clastra i 48 m² de terrassa al pati posterior, la qual cosa s'haurà d'executar sota la supervisió de la Direcció Tècnica de la reforma de l'edifici. (plànol, adjunt, a l'annex IX)

S'ha estimat que l'import de la inversió mínima té un costs aproximats de **37.200 €:**

1. **Obres: 14.000 €**

1.1. instal·lacions de seguretat i informàtics: 3.500 €
1.2. construcció del tauler per a la barra del bar: 8.000 €
1.3. instal·lació d'un sòcol a tot l'espai del bar llibreria, i canalització del cablatge de comunicació: 1.000 €
1.4. neteja i tractament de les bigues de fusta de tots els espais: 1.500 €

2. **Maquinària: 10.000 €**

2.1. rentavaixelles i gelera i d'altres electrodomèstics: 10.000 €

3. **Mobiliari: 13.200 €**

3.1. 21 taules d'exterior amb potes de ferro i sobre metàl·lic mat
3.2. 62 cadires d'exterior model Dahlia Mimbre, marca Jobs, o similar
3.4. 6 tamborets model Kimua, marca ALKI, o similar
3.5. 27 cadires d'interior model Kimua, marca ALKI, o similar
3.6. 10 taules d'interior. Opció A: model Heldu Bistrot, marca ALKI o similar. Opció B: Modificació de les taules procedents de GESA mitjançant la substitució del tauler de fòrmica per un de fusta de roure.
3.7. 4 butaques model Torres Clavé 1934, marca Mobels, o similar
3.8. Prestatges a la zona de magatzem

L'adjudicatari haurà d'aportar el mobiliari del bar (excepte prestatgeries per als llibres i les taules), productes, materials i estris necessaris per al compliment de la prestació, els quals hauran de ser de bona qualitat, garantint el compliment de les reglamentacions tècniques en vigor per a cada tipus de producte utilitzat, amb la documentació acreditativa pertinent.

No es permet ocupar el porxo de la clastra amb mampares, estufes, jardineres, para-sols, com tampoc instal·lar-hi tendals.

La relació amb els proveïdors d'aquests articles serà exclusiva d'aquests amb els titulars de l'explotació, i haurà de figurar al seu nom a les comandes dels productes.

A partir de l'endemà de la data d'extinció del contracte, el contractista podrà retirar el material i els estris aportats.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

7. SEGREST I EXTINCIÓ. CAUSES DE RESOLUCIÓ

7.1. SEGREST

En casos de desobediència reiterada del concessionari a les disposicions de la corporació o de la Batlia sobre conservació de l'immoble, les obres o les instal·lacions, o de mala fe en la gestió i l'explotació, sense perjudici d'imposar i exigir el pagament de les sancions previstes a la clàusula 5a, la corporació podrà disposar el segrest de la concessió. Així mateix, podrà declarar-se el segrest de la concessió si el concessionari incorre en infracció de caràcter greu que posi en perill la bona prestació del servei públic, incloent-hi la desobediència a ordres de modificació.

7.2. EXTINCIÓ. CAUSES DE RESOLUCIÓ DE LA CONCESSIÓ

La concessió s'extingirà per alguna de les causes següents: expiració del termini de la concessió, resolució, caducitat o rescat.

Seran **causes de resolució de la concessió**, amb pèrdua de fiança:

a. Que el concessionari no comenci la gestió i l'explotació dins els terminis establerts, no la reanudi si l'ha suspesa sense causa que ho justifiqui o l'abandoni abans del termini previst en l'adjudicació definitiva.

b. L' incompliment de l'abonament del cànon per un termini superior a tres mesos facultarà l'Ajuntament a acordar la resolució de la concessió.

c. L' incompliment de l'obligació de concertar les assegurances o la demora en el pagament de les primes d'aquestes facultarà l'Ajuntament a acordar la resolució de la concessió.

d. La inobservança reiterada per part del concessionari de qualsevol de les condicions contingudes en aquest Plec, si ha arribat a tenir la consideració de falta molt greu.

e. Cedir a un tercer els drets i les obligacions dimanants de la concessió, com també la transmissió per qualsevol títol de les accions o les participacions socials, en cas que l'adjudicatari del contracte sigui una societat de capital.

La declaració de caducitat de la concessió escaurà en els casos prevists a l'article 136 del Reglament de serveis vigent.

L'Ajuntament es reserva la facultat de deixar sense efecte la concessió abans del venciment si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic o necessitats d'urbanisme, ordenació o circulació.
En el supòsit que l'Ajuntament acordi el rescat de la concessió o la supressió del servei, el concessionari haurà de desallotjar les instal·lacions i deixar-les lliures i expedites a disposició de l'Ajuntament dins el termini d'un mes comptat des de la notificació de l'acord de rescat o supressió. Altrament, perdrà el dret a indemnització i se'n farà el llançament.

El concessionari reconeixerà i acatarà la facultat de l'Ajuntament per a acordar i executar per si el llançament en qualsevol supòsit d'extinció de la concessió, sempre que aquell no efectuï

Ajuntament de Palma
Intervenció
Ajuntament de Palma
INFORMAT
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

voluntàriament el desallotjament en el temps degut. El procediment per a dur-lo a terme tindrà caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència de la corporació municipal per a executar-lo exclourà la intervenció de qualsevol altre organisme de les entitats locals i la possibilitat d'interposar accions o recursos davant els tribunals ordinaris.

8. EXPLOTACIÓ, CÀNON I REVISIÓ DEL CÀNON

L'activitat descrita a l'objecte del contracte serà l'única que podrà ser objecte d'explotació comercial. No podran ser, en cap cas, objecte d'explotació comercial els lavabos públics, que els clients del concessionari i els visitants de la Casa Museu i podran utilitzar lliurement i gratuïta.

Es considerarà com a cànon que ha de satisfer el concessionari a l'Ajuntament el que resulti de l'adjudicació definitiva de la licitació.

El cànon no es troba subjecte a l'IVA.

El cànon que resulti de l'adjudicació serà revisat anualment en alça un 2 per cent, a partir de l'inici del segon any de la concessió, comptat des de la data d'inici de la concessió.

El concessionari abonarà a l'Ajuntament l'import del cànon anual que resulti de l'adjudicació per dotzenes parts mensuals avançades en els primers cinc dies naturals a comptar des de la formalització del contracte i així successivament duran la vigència de la concessió.

9. REVERSIÓ

Les instal·lacions, les millores i les reparacions que afectin l'immoble realitzades pel concessionari revertiran a l'Ajuntament en acabar el termini fixat a la concessió, i passaran a ser de propietat municipal, igual que els equipaments i el mobiliari que ofereixi el licitador, la qual cosa faci constar a l'oferta, i que accepti l'Ajuntament.

10. DRETS DE PROPIETAT

La concessió es considerarà atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

11. TIPUS DE LICITACIÓ

S'estableix com a tipus de licitació a l'alça un cànon mínim anual per l'explotació de les instal·lacions d'aquesta concessió de 22.841,52€

La quantitat que l'adjudicatari es comprometi a satisfer no podrà ser inferior a aquesta.
Valor estimat de la concessió per 5 anys: 114.207,60€.

12. FORMA DE MILLORA RESPECTE DEL TIPUS

El preu del contracte és a l'alça. Podrà ser cobert o bé millorat a favor de l'Ajuntament, si bé, atesos els diferents criteris d'adjudicació, el preu ofert no serà l'única premissa per a considerar.

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT FAVORABLEMENT
INFORMAT

13. EMPRESES PROPONENTS, PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DOCUMENTACIÓ EXIGIDA

13.1. EMPRESES LICITADORES

Podran presentar-hi proposicions les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres que tinguin plena capacitat d'obrar i acreditin la seva solvència econòmica, financera i tècnica o professional.

Hi podran, així mateix, presentar proposicions les unions d'empresaris que es constitueixin temporalment a l'efecte de conformitat amb l'art. 59 del TRLCSP. Cadascun dels empresaris que componen l'agrupació haurà d'acreditar la seva capacitat d'obrar i la solvència econòmica, financera i tècnica, presentant la documentació a què fan referència les clàusules següents. S'hauran d'indicar en un document privat els noms i les circumstàncies dels empresaris que la subscriguin, la participació de cadascun i la persona o l'entitat que durant la vigència del contracte ha de detenir la plena representació de tots davant l'Administració, i que assumeixen el compromís de constituir-se en unió temporal d'empreses (art. 24 de l'RGLCAP). L'esmentat document haurà d'estar firmat pels representants de cadascuna de les empreses components de la unió.

No podran presentar proposicions les comunitats de béns, per no tenir personalitat jurídica.

La presentació de proposicions diferents per part d'empreses vinculades suposarà l'exclusió del procediment d'adjudicació, a tots els efectes, de les ofertes formulades. Això no obstant, si sobrevé la vinculació abans que conclogui el termini de presentació d'ofertes, podrà subsistir l'oferta que les esmentades empreses determinin de comú acord.

La presentació de proposicions suposa l'acceptació incondicionada per part de qui licita de les clàusules d'aquest Plec i la declaració responsable que compleix les condicions exigides per a contractar amb l'Administració.

13.2. PUBLICITAT DE LA LICITACIÓ I DOCUMENTACIÓ EXIGIDA

L'anunci de licitació es publicarà al BOIB i al Perfil del Contractant. **El termini per a presentar proposicions serà de 30 dies naturals comptadors des del mateix dia de publicació de l'anunci de licitació al BOIB.** Els licitadors hauran de presentar les seves proposicions a la Unitat Administrativa de Contractació, en dies hàbils (de dilluns a divendres) de 9 a 14 hores, durant el termini de licitació determinat a l'anunci. Si el darrer dia és dissabte, festiu o inhàbil, s'entendrà prorrogat al següent dia hàbil, sense perjudici de la possibilitat de presentar les ofertes per correu. L'esmentada documentació es presentarà en **TRES sobres tancats** i firmats per qui liciti o una persona que el representi, als quals s'hauran d'indicar, a més de la raó social i la denominació de l'entitat licitadora, el domicili, el telèfon, el fax, el correu electrònic i el títol de la licitació, i hauran de contenir: el primer (A), la documentació administrativa exigida per a prendre part a la licitació; el segon (B), la proposició tècnica relativa als criteris de valoració quantificables mitjançant judici de valor, i el tercer sobre (C) la proposició econòmica segons el model que s'inclou en aquest Plec com a annex I, a més de, si escau, la tècnica relativa als criteris de valoració avaluables mitjançant fórmules. Una vegada presentada la proposició no podrà ser retirada ni modificada, ni afegir-hi cap document, sota cap pretext.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Quan la documentació s'enviï per correu l'empresari haurà de justificar la data i l'hora d'imposició de la tramesa a l'oficina de Correus i anunciar el mateix dia a la unitat administrativa receptora de les ofertes la seva tramesa mitjançant el fax que s'indiqui a l'anunci de licitació. Sense la concurrència d'ambdós requisits no serà admesa la proposició si l'òrgan de contractació la rep posteriorment a la data i l'hora de l'acabament del termini. Això no obstant, si durant els deu dies naturals següents a la data indicada no s'ha rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas. Cada licitador només podrà presentar una plica. Tampoc podrà subscriure cap proposta en unió temporal amb d'altres si ho ha fet individualment. La infracció d'aquestes normes farà que no s'admetin les propostes que hagi subscrit.

No s'admetran solucions variants.

14. <u>SOBRE A</u>. DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA

S'haurà de presentar tancat i haurà de contenir la documentació següent, de la qual s'haurà de presentar original o còpia autèntica. També podrà presentar-se documentació compulsada per l'Ajuntament:

1. Relació de tots els documents inclosos en aquest sobre.

2. Garantia provisional. No es considera adient la constitució de garantia provisional.

3. Personalitat i capacitat de l'empresari. En qualsevol cas s'haurà d'aportar una fotocòpia compulsada del DNI i del NIF de qui licita, si és persona física, o del CIF, si és persona jurídica.

Per a acreditar la personalitat i la capacitat de qui licita, les persones físiques hauran d'aportar el DNI i el NIF de qui licita; les persones jurídiques, original o còpia autenticada de l'escriptura de constitució i de modificació, si s'escau, degudament inscrita o amb assentament de presentació al Registre Mercantil, i els estatuts socials en vigor, adaptats a l'RDL 1564/89, de 22 de desembre, quan aquest requisit sigui exigible conformement a la legislació mercantil que li sigui aplicable. Si no ho és, la capacitat d'obrar s'haurà d'acreditar mitjançant l'escriptura o el document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. Les persones jurídiques només podran ser adjudicatàries de contractes, les prestacions dels quals estiguin compreses en els fins, l'objecte o l'àmbit d'activitat que, d'acord amb els seus estatuts o regles fundacionals, els siguin propis.

La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'estats membres de la Comunitat Europea o signataris de l'Acord sobre l'espai econòmic europeu s'haurà d'acreditar mitjançant la inscripció als registres o la presentació dels certificats que s'indiquen a l'annex I de l'RGLCAP, en funció dels diferents contractes.
Les persones físiques o jurídiques d'estats no pertanyents a la Unió Europea hauran de justificar mitjançant informe de la respectiva missió diplomàtica permanent espanyola, que haurà de formar part de la documentació que es presenti, que l'estat de procedència de l'empresa estrangera admet al seu torn la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, els organismes o les entitats del sector públic assimilables als enunciats a l'art. 3, en una forma substancialment anàloga. En aquests contractes es prescindirà de l'informe sobre reciprocitat en relació amb les

empreses d'estats signataris de l'Acord sobre contractació pública de l'Organització Mundial de Comerç, segons disposa l'art. 55 del TRLCSP.

Si dos licitadors o més es presenten havent-se constituït en unió temporal d'empreses per qualsevol dels mitjans admesos en dret hauran de complir, per a ser admesos com a licitadors, els requisits exigits a la legislació vigent i, en especial, el que preveu el paràgraf tercer de l'apartat III.1 d'aquest Plec.

4. Representació. Quan qui licita no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica haurà de presentar un document fefaent que acrediti que qui firma la proposició econòmica té apoderament bastant per a comparèixer davant la corporació municipal i contractar-hi en nom i representació de la persona o entitat de què es tracti.

Si representa una associació haurà d'aportar la inscripció administrativa de la constitució d'aquesta, la inscripció administrativa del nomenament de qui signa com a president/ta de l'associació i un certificat de l'acord de l'associació de presentar-se a la contractació.

Si representa una persona jurídica haurà de presentar una escriptura de poder, validada pels Serveis Jurídics Municipals i degudament inscrita al Registre Mercantil, com també còpia autenticada del DNI del representant.

5. Declaració expressa responsable de qui licita que no està afectat per cap de les prohibicions per a contractar recollides a l'art. 60 del TRLCSP, que haurà de comprendre expressament la circumstància de trobar-se al corrent pel que fa al compliment de les obligacions tributàries, amb la Seguretat Social i amb l'Ajuntament de Palma, imposada per les disposicions vigents, com també estar d'alta a l'impost d'activitats econòmiques. Aquesta circumstància es podrà provar per qualsevol dels mitjans assenyalats a l'art. 73 del TRCSP. Es podrà utilitzar l'annex adjunt.

6. Justificació de la capacitat financera, econòmica i tècnica o professional. S'entendrà justificada amb l'aportació de la següent documentació:

6.1. Acreditació de la solvència econòmica i financera. Classificació de l'empresari com a empresa de serveis en el grup M subgrup 6 ("Hostelería y servicios de comida") o, com a subgrup 6 ("Servicios de Bibliotecas, Archivos y Museos") o, obligatòriament, per un o diversos mitjans amb la següent documentació:

a. Declaració del volum anual de negocis del licitador dins l'àmbit d'activitats objecte del contracte que referit a l'any de major volum de negocis dels darrers tres conclosos sigui al manco una vegada i mitja el valor anual del contracte, es a dir **34.262,28€.**

El volum anual de negocis del licitador s'acreditarà mitjançant les seves comptes anuals aprovades i dipositades en el Registre Mercantil.

b. En els casos que resulti apropiat, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscs professionals per import **114.000€.** durant tota la vigència del contracte.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT FAVORABLEMENT

6.2. Acreditació de la solvència tècnica: Classificació de l'empresari com a empresa de serveis en el grup M subgrup 6 ("Hostelería y servicios de comida"), o subgrup 6 ("Servicios de Bibliotecas, Archivos y Museos") o, obligatòriament, haurà d'acreditar-se mitjançant la relació dels principals serveis o treballs realitzats durtant els darrers cinc anys, dels mateix tipus que el de l'objecte del contracte, que inclogui import, dates i destinatari, públic o privat, d'aquests en el camp de l'hoteleria o de la gestió de llibreries i l'import anual acumulat en l'any de major execució haurà de ser com a mínim de **22.841,52€.**

6.3. Concrecions de la solvència: Compromís de dedicar o d'adscriure a l'execució del contracte com a mínim 4 persones durant tot l'horari de la seva obertura al públic i realitzar les inversions mínimes indicades a la clàusula 6.2. Només pel licitador proposat com adjudicatari en el termini establert a l'article 151.2 del TRLCSP (10 dies hàbils des de el següent al que s'hagi rebut el requeriment de l'òrgan de contractació).

7. Classificació. No escau.

8. Compromís formal que, si en resulta adjudicatari, dedicarà o adscriurà a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials suficients. Es considera obligació essencial i el seu incompliment serà causa de resolució del contracte.

9. Assegurança de responsabilitat civil. Compromís formal que, si en resulta adjudicatari, aportarà documentació que acrediti la cobertura de la responsabilitat civil mitjançant pòlissa d'assegurança per a la cobertura dels riscs derivats d'aquesta explotació, que en qualsevol cas inclourà **responsabilitat civil, incendis i riscs extensius per un import mínim de 600.000 €.**

La pòlissa estarà vigent durant la concessió i s'haurà d'acreditar la constitució de la pòlissa abans de la formalització de la concessió administrativa.

Durant la vigència de la concessió l'òrgan competent podrà sol·licitar al concessionari l'exhibició de la documentació de l'assegurança o l'entrega de la pòlissa o certificat de l'assegurança així com el justificant del pagament de la prima.

Seran a càrrec del concessionari tots els danys i perjudicis que superin els límits fixats en les pòlissa en els bens i riscs no coberts en les mateixes.

10. Declaració responsable de qui licita que, pel que fa als seus treballadors, compleix les mesures de **prevenció de riscs laborals** establertes a la normativa vigent, incloent-hi les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut, protecció i emergència. A aquests efectes, la declaració haurà d'expressar el compromís per part de qui licita d'aportar la documentació necessària i suficient que ho justifiqui abans de la firma del contracte, fent constar expressament que coneix i accepta que l'adjudicació quedarà sense efecte si no aporta aquesta documentació o, fins i tot quan s'hagi presentat, si no compleix íntegrament l'esmentada normativa. Per a justificar aquest requisit s'haurà d'emplenar l'annex VI del Procediment per a la coordinació d'activitats empresarials d'aquesta corporació, que consta com a annex d'aquest Plec.

11. Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració expressa de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols en qualsevol ordre, per a totes les incidències que de manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al

fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre a qui licita.

12. Les empreses estrangeres no comunitàries hauran d'acreditar, a més, que tenen oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estan inscrites al Registre Mercantil.
El certificat emès pels registres oficials de licitadors substituirà la presentació dels documents assenyalats amb els números 3, 4, 6 i 7 del sobre A de documentació administrativa.

15. SOBRE B. PROPOSICIÓ TÉCNICA RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ QUANTIFICABLES MITJANÇANT JUDICI DE VALOR

No escau la presentació del sobre B.

16. SOBRE C. PROPOSICIÓ ECONÒMICA I PROPOSICIÓ TÈCNICA RELATIVA ALS CRITERIS DE VALORACIÓ AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES

El licitador haurà de presentar, en un sobre tancat:

1. La seva **OFERTA ECONÒMICA** segons el model de l'ANNEX 1 d'aquest Plec. No podrà ser inferior al tipus de licitació. L'oferta ha d'anar signada per qui tingui poder suficient per a fer-ho, i no ha de contenir errors, omissions o obstacles per a una interpretació correcta.

S'entén que l'oferta econòmica inclou totes les taxes i els imposts, directes i indirectes, i els arbitris municipals que gravin l'execució del contracte.

2. Mitjançant **declaració responsable** es valoraran els compromisos dels licitadors per a l'execució del contracte en relació als **criteris d'adjudicació de caràcter social i mediambiental** i l'adjudicatari estarà obligat a presentar la documentació pertinent en el termini del mes següent a la formalització del contracte.

3. Qualsevol altres documents que justifiquin els criteris d'adjudicació quantificables mitjançant fórmules.

17. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

AVALUABLES MITJANÇANT FÓRMULES, XIFRES O PERCENTATGES (SOBRE C).
Valor fins a un màxim de 100 punts (100%)

1. Millora del cànon anual. Valor fins a un màxim de **70 punts**, aplicant la fórmula següent:
P = M x (Po – PL) / (Pmax – PL)

P = puntuació de l'oferta
M = puntuació màxima
Po = cànon per a valorar
PL = cànon de sortida o tipus de licitació
Pmax= cànon més alt presentat

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

2. Millora de les inversions mínimes exigides. Valor fins a un màxim de **15 punts:**

2.1. Es valoraran l'import de la inversió en els materials constructius, els equips i els models de la maquinària, que seran de la màxima eficiència energètica A++ , incloent-hi petits electrodomèstics i vaixelles; del mobiliari de totes les instal·lacions (excepte les prestatgeries per als llibres i les taules de l'interior, que aporta l'Ajuntament) per damunt de l'import de les inversions mínimes de la clàusula 6.2. en els espais destinats a bar, magatzem, instal·lació/equipaments de la llibreria, instal·lació/equipaments al porxo de la clastra i a la terrassa del pati posterior.
Valor fins un màxim de 13 punts.

S'assignarà la màxima puntuació a l'import total de les inversions amb un valor afegit que superin el mínim exigit a la clàusula 6.2 dels plecs, sempre que millorin les instal·lacions exigides, aplicant la fórmula següent:

P = M x (Po – PL) / (Pmax – PL)

P = Puntuació de l'oferta
M = Puntuació màxima
Po = Import de l'oferta a valorar
PL= Import de la inversió mímima (37.200€)
Pmax = Import de l'oferta més alta presentada

Les inversions hauran d'estat correctament detallades i valorades mitjançant pressuposts.

2.2. Compromís de que l'execució de les inversions mínimes del bar llibreria i les millores proposades estaran implementades i operatives en el termini màxim de 1 mes.
Valor de 2 punts.

3. Empreses o organitzacions que estiguin reconegudes pel Ministeri de Treball com a centres especials de treball. Valor de **7 punts**

4. Compromís d'utilització de productes ecològics, frescs i de temporada, de km 0 o provinents del comerç just en l'elaboració dels productes de bar, càtering i coffee break. Valor de **5 punts**

5. Horari d'obertura del bar llibreria més enllà del mínim exigit i fins el màxim indicat a la clàusula 6.1. dins les franges horàries màximes establertes. Valor fins un màxim de **2 punts**

S'assignarà la màxima puntuació al compromís d'establir l'horari de obertura màxim de 4.454 hores anuals, 0 punts a l'horari mínim de 2.865 hores anuals. La resta d'ofertes es puntuaran proporcionalment.

3. Qualitat social i responsabilitat social de la proposta: Valor de **0,50 punts**

Percentatge de contractació indefinida entre la plantilla que executarà el contracte, si és superior al 50%

5. Millora dels preus del bar a la baixa de la clàusula 3.1.1. z. Valor fins a un màxim de **0.50 punts**

Pel càlcul de la puntuació de cada oferta presentada els preus es consideren preus mitjans de les categories de productes (suma dels preus /8 categories de productes), entenent que dins cada categoria els preus finals de cada producte pot ser diferent a l'ofertat.

S'assignarà la màxima puntuació a l'oferta més baixa i la resta d'ofertes de forma proporcional.

P = M x (PL – Po) / (PL – Pm)

P = Puntuació de l'oferta
M = Puntuació màxima
PL= Import preus mitjans de productes
Po = Import de l'oferta a valorar
Pm = Import de l'oferta més econòmica

18. EXCLUSIÓ DE LA LICITACIÓ

La inexistència dels documents assenyalats als apartats 2, 3 i 4 del sobre A constitueix defecte inesmenable i serà causa d'exclusió de la licitació, llevat que siguin aportats per qui liciti en el termini de 3 dies que concedeixi la mesa de contractació i que se n'acrediti l'existència abans que finalitzi el termini de licitació.

L'existència de defectes o omissions dels altres documents o d'alguns, o la seva presentació amb defectes, si no es reparen en el termini que concedeixi la mesa de contractació serà, així mateix, causa d'exclusió de la licitació.

També serà causa d'exclusió de la licitació la no-presentació dins el sobre C de l'estudi economicofinancer adequat a l'oferta presentada que demostri la viabilitat del cànon ofert.

La inclusió de l'oferta econòmica, o de qualsevol document del qual es pugui deduir aquesta, o altres criteris de valoració avaluables mitjançant fórmules, als sobres A o B, suposarà l'exclusió del licitador.

19. EXAMEN DE LES PROPOSICIONS

La mesa de contractació, designada conformement a la disposició addicional segona del TRLCSP, qualificarà, en acte intern i previ, els documents presentats en temps i forma continguts al sobre A. A l'efecte de la qualificació indicada, el/la president/ta ordenarà l'obertura dels sobres, amb exclusió dels sobres B i C. Si la mesa observa defectes materials a la documentació presentada ho comunicarà als interessats i concedirà un termini no superior a tres dies perquè qui licita esmeni l'error.

La mesa, una vegada qualificada la documentació acreditativa de les circumstàncies citades als art. 54 i seg. del TRLCSP, i esmenats, si s'escau, els defectes o les omissions de la documentació presentada, determinarà les empreses que s'ajusten als criteris de selecció d'aquestes, a què fa referència l'art. 11 de l'RGLCAP, amb pronunciament exprés sobre els admesos a la licitació i els rebutjats, i sobre les causes del seu rebuig.
Als efectes establerts als art. 54 a 82 del TRLCSP, l'òrgan i la mesa de contractació podran

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

demanar a l'empresari aclariments sobre els certificats i els documents presentats o requerir-lo que en presenti de complementaris, la qual cosa haurà de fer en el termini de cinc dies. No es podran presentar després que s'hagin declarat admeses les ofertes, d'acord amb l'art. 83.6 de l'RGLCAP.

A l'acte públic d'obertura de proposicions, dut a terme en el lloc, la data i l'hora assenyalats a l'anunci de licitació, que haurà de ser en un termini no superior a set dies des de l'obertura de la documentació administrativa, es notificaran els admesos o els exclosos. Seguidament la mesa obrirà el sobre B de les proposicions admeses, que conté la proposta tècnica relativa als criteris de valoració quantificables mitjançant judicis de valor. La mesa designarà un comitè d'experts o una comissió tècnica integrada per un mínim de tres membres d'entre el personal al servei d'aquest Ajuntament, sempre que això sigui possible, que avaluarà les proposicions mitjançant els criteris de valoració que es recullen per ordre decreixent d'importància i ponderació al present Plec.
Una vegada realitzada la valoració assenyalada anteriorment, la mesa de contractació, en acte públic, la donarà a conèixer i, després, obrirà la resta de la documentació que integri la proposició; és a dir, la proposició econòmica i la proposició tècnica relativa als criteris avaluables mitjançant fórmules i a la seva valoració.
Després formularà la proposta que consideri pertinent a l'òrgan de contractació. La mesa de contractació podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, qualssevol altres informes tècnics que consideri necessaris i que tinguin relació amb el contracte.

La mesa de contractació elevarà la proposta d'adjudicació a l'òrgan de contractació. L'Administració tindrà la facultat d'adjudicar el contracte a la proposiciómillor relació qualitat-preu, d'acord amb els criteris d'adjudicació, en funció de l'aplicació d'un únic criteri de valoració o d'alguns, o declarar deserta la licitació.

L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte en el termini màxim de dos mesos previst a l'art. 161 del TRLCSP, llevat que aquest Plec n'indiqui un altre, comptat des de l'obertura de les proposicions. Si no es dicta l'adjudicació en l'esmentat termini l'empresari/sària té dret a retirar la seva proposició i que se li torni la garantia dipositada.

20. REQUERIMENT DE DOCUMENTACIÓ

L'òrgan de contractació requerirà el licitador que, a proposta de la mesa de contractació, hagi resultat el titular de l'oferta amb millor relació qualitat-preu, que en el termini màxim de 10 dies hàbils des de la recepció del requeriment aporti la següent documentació:

A. Documentació justificativa de trobar-se al corrent de les seves obligacions tributàries i amb la Tresoreria General de la Seguretat Social. Per a acreditar el compliment de les obligacions de l'adjudicatari, incloent-hi les tributàries i de la Seguretat Social, com també amb l'Ajuntament de Palma i de responsabilitat civil, si s'escau, aquest haurà de presentar originals o còpies autèntiques dels següents documents:

- Certificats expedits pels òrgans competents en cada cas, amb la forma i amb els efectes prevists als art. 13 a 16 del l'RGLCAP, que acreditin que es troba al corrent pel que fa al compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.

- Alta a l'impost d'activitats econòmiques referida a l'exercici corrent, o el darrer rebut, completat amb una declaració responsable de no haver-se donat de baixa a la matrícula de l'esmentat impost, si s'escau.

- Estar al corrent pel que fa a les seves obligacions amb l'Ajuntament de Palma. Aquesta documentació podrà ser obtinguda pel mateix Ajuntament d'ofici.
- Assegurança de responsabilitat civil: pòlissa i darrer rebut

B. Documentació justificativa de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o a adscriure a l'execució del contracte.

C. Documentació justificativa d'haver constituït la garantia definitiva per import de la meitat del cànon anual resultant de la licitació (1 semestre). La garantia es podrà constituir en qualsevol de les formes establertes a l'art. 96 del TRLCSP, amb els requisits establerts a l'art. 55 i següents de l'RGLCAP o mitjançant la garantia global, amb els requisits establerts a l'art. 98 del TRLCSP. L'esmentada fiança es podrà constituir en metàl·lic o en títols de deute públic i se n'haurà de presentar justificant, que serà emès per la Tresoreria Municipal i fiscalitzat posteriorment per la Intervenció Municipal, conformement al model normalitzat (annex IV). També s'admetrà la fiança mitjançant aval conformement al model normalitzat (annex V).
Aquesta garantia definitiva respon de l' impagament del cànon i de la reposició del local al seu estat inicial un cop realitzades les remodelacions o les modificacions ofertades pel licitador, incloent-hi també el cost que pugui suposar el trasllat i/o l'eliminació dels elements inservibles que puguin quedar al local objecte de la concessió.

D. Riscs laborals. Les empreses contractades que prestin serveis a l'Ajuntament de Palma s'obliguen en matèria de prevenció de riscs laborals, mitjançant l'aportació dels documents corresponents i emplenant els annexos I, IV, V i VI del Procediment per a la coordinació d'activitats empresarials d'aquesta corporació, a:

- Aportar l'avaluació de riscs i la planificació de la seva activitat preventiva per als serveis contractats (obligatòriament en CD/DVD, format PDF).

- Subscriure una declaració expressa responsable pel que fa al compliment de les obligacions en matèria d'informació i formació respecte dels treballadors que hagin de prestar els seus serveis als centres de treball de l'Ajuntament.

- Subscriure una declaració expressa responsable que els treballadors tenen un estat de salut compatible amb les tasques que han de realitzar.

- Presentar una relació de les substàncies químiques que s'han d'utilitzar, com també una declaració expressa que es disposa de les fitxes de dades de seguretat.

- Informar sobre els riscs específics de les activitats que puguin afectar els treballadors de l'Ajuntament i d'altres empreses.

- Informar l'Ajuntament sobre els accidents de treball que es produeixin com a conseqüència dels riscs de les activitats concurrents.

INFORMAT
SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

- Comunicar tota situació d'emergència susceptible d'afectar la salut o la seguretat dels treballadors de les empreses presents al centre de treball.

- Subscriure una declaració expressa responsable, si s'escau, que s'han establert els mitjans de coordinació necessaris entre el/la contractista i el/la subcontractista.

Si en el termini anteriorment assenyalat no es rep aquesta documentació o qui licita no justifica que es troba al corrent pel que fa a les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, l'òrgan de contractació proposarà com a adjudicatari/tària provisional el/la licitador/ra següent per ordre de la puntuació obtinguda d'acord amb les seves ofertes.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les rebutjades sense obrir o les desestimades una vegada obertes, s'arxivaran al seu expedient.

21. ADJUDICACIÓ

Rebuda la documentació correcta l'òrgan de contractació adjudicarà el contracte dins el termini dels cinc dies hàbils següents al de la recepció de la documentació.

L'adjudicació del contracte, amb resolució motivada, s'haurà de notificar als licitadors i publicar en el Perfil de Contractant juntament amb la data en què s'ha de formalitzar el contracte. Hi serà d'aplicació l'art. 151 en relació amb el 153 del TRLCSP.

Si la concessió s'adjudica a una unió temporal d'empreses, aquestes hauran d'acreditar que n'han constituït la unió, en escriptura pública, dins el termini atorgat per a formalitzar el contracte, i el NIF assignat a l'agrupació.

Un cop l'adjudicació esdevingui ferma, serà concedit el termini d'un mes per a retirar la documentació administrativa i tècnica dels licitadors no adjudicataris, llevat dels exclosos i de l'adjudicatari, que formaran part de l'expedient. Un cop transcorregut el termini concedit per a la seva retirada s'entendrà que renuncien a la recuperació de l'esmentada documentació i que faculten l'Ajuntament per a destruir-la.

22. FORMALITZACIÓ DEL CONTRACTE

El contracte es formalitzarà en els 15 (quinze) dies hàbils comptats des de la data de la notificació de l'adjudicació.

Quan per causes imputables al contractista no es pugui formalitzar el contracte dins el termini assenyalat es resoldrà amb pèrdua de la fiança i indemnització dels danys i els perjudicis ocasionats, i es podrà adjudicar al licitador o els licitadors següents, per ordre de les seves ofertes, amb la conformitat del nou adjudicatari.

23. CESSIÓ DE LA CONCESSIÓ

Els drets i les obligacions que dimanin del contracte **no podran ser cedits a un tercer.** No es permet la novació de la concessió.

Es considerarà cessió no autoritzada la transmissió per qualsevol títol de les accions o les

INFORMAT
INFORMAT
FAVORABLEMENT

participacions socials, en cas en què l'adjudicatari del contracte sigui una societat de capital.

Contravenir aquesta clàusula serà causa de resolució del contracte.

24. INSPECCIÓ I CONTROL DE LA CONCESSIÓ

L'Ajuntament exercirà, per mitjà del personal que consideri oportú, el control de l'objecte d'aquest contracte. L'empresa adjudicatària facilitarà la pràctica d'aquest control.

Les resolucions o els acords que pugui adoptar l'Ajuntament es trametran a l'adjudicatari.

La Batlia designarà l'empleat municipal responsable de la inspecció i el control, i en donarà compte a la Secció de Contractació i al contractista.

25. INDEMNITZACIONS A COMPTE DEL CONCESSIONARI

L'adjudicatari serà responsable durant el termini de la concessió de tots els danys i els perjudicis, directes i indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, amb ocasió o com a conseqüència dels actes, les omissions o les negligències del personal al seu càrrec o d'una deficient organització i/o realització de la gestió i l'explotació.

Així mateix serà responsable del personal que contracti per a l'activitat i del compliment de les obligacions respecte d'aquests en matèria laboral i de Seguretat Social; la corporació municipal quedarà exonerada de tota responsabilitat, contractació, subrogació, liquidació o d'altres que es puguin derivar de les relacions laborals esmentades.

26. JURISDICCIÓ I RECURSOS

La contractació objecte del present Plec és de naturalesa administrativa. En conseqüència, totes les incidències que es derivin de la realització dels treballs i de la interpretació de les disposicions del Plec es resoldran en primer terme per part de l'òrgan de contractació municipal, contra les resolucions del qual es podrà interposar recurs contenciós administratiu, conformement al que disposa la Llei reguladora d'aquesta jurisdicció.

La TAEM en Gestió Cultural

Isabel Pérez Miró

La cap de departament de Cultura

Francisca Arbona Serra

Vist i plau
La directora general de Cultura

Francisca Niell Llabrés

6

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ANNEX I

MODEL DE PROPOSICIÓ

El Sr./La Sra. _____, amb domicili a _____, titular del DNI _____, actuant en propi nom (o en representació de _____, acreditat amb la corresponent escriptura d'apoderament), assabentat de la convocatòria de la licitació per procediment obert per a la **CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER,** es compromet a prendre al seu càrrec l'esmentada concessió, oferint en concepte de **CÀNON ANUAL** la quantitat de (en lletres)_____

_____€, (_____) € (en números), que serà revisat anualment a l'alça un 2 per cent, a partir del inici del segon any de la concessió, a comptar des de la data d'inici de la concessió.

Adjunt a més, la resta de documentació exigida, tot això d'acord amb el Plec de condicions economicoadministratives que accepto íntegrament i em compromet al seu compliment.

Així mateix, em compromet a complir allò legislat o reglamentat en matèria fiscal, laboral, de previsió i Seguretat Social, així com tot el que preveu el plec de condicions.

Palma, _____ de._____ de _____
(signatura del licitador)

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

6

Ajuntament de Palma
RESIDÈNCIA DE CULTURA, PATRIMONI, MEMÒRIA HISTÒRICA I POLÍTICA LINGÜÍSTICA

ANNEX II (No s'escau)

Ajuntament de Palma
intervenció
INFORMAT

El Sr./La Sra. _____, en els termes i les condicions que estableix la Llei de contractes de les administracions públiques i davant l'Ajuntament, diposita en concepte de **GARANTIA PROVISIONAL** la quantitat de _____(_____) €, en metàl·lic (o en títol de deute públic), per respondre a les obligacions derivades de la licitació per a l'adjudicació de la **CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER,**_____

Aquesta fiança tindrà validesa fins que l'Administració n'autoritzi la cancel·lació.

Palma, ___ d _____ de _____

Tresoreria Municipal

El tresorer

Intervenció Municipal

Servei de Control i Fiscalització

Fiscalitzat i conforme

Palma, ____ de _____ de _____

L'interventor

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció

ANNEX III

MODEL DE GARANTIA PROVISIONAL MITJANÇANT AVAL (No s'escau)

L'entitat

_____

NIF _____ amb domicili a efectes de notificació i requeriments al c._____CP_____ i en el seu nom _____ amb poders suficients per a aquest acte, segons resulta de la verificació de la representació de la part inferior d'aquest document.

AVALA

_____ NIF_____

en virtut de l'establert per: (normes i articles que imposen la constitució d'aquesta garantia)_____ per a respondre de les obligacions següents: **CONCESSIÓ DEL LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER** davant l'Ajuntament de Palma per un import de: (en lletres) _____€.,

(en números)_____

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte de l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'exclusió de béns i amb compromís de pagament al primer requeriment de la tresoreria municipal, i s'adverteix que en cas d'incompliment del requeriment de pagament, s'executarà aquest aval seguint la via administrativa de recàrrec.

Palma, _____ d_____ de _____

(Nom de l'entitat i signatura o signatures)

Diligència d'inscripció al Registre d'avals de l'entitat

Ajuntament de Palma

SERVEIO JURÍDICO
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

ANNEX IV

El Sr./La Sra._____ en els termes i les condicions que estableix la Llei de contractes de les administracions públiques i davant l'Ajuntament de Palma, diposita en concepte de **GARANTIA DEFINITIVA** la quantitat de _____(_____) €, en metàl·lic (o en títol de deute públic), per respondre a les obligacions derivades de la licitació per a l'adjudicació de la **CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER** Aquesta fiança tindrà validesa fins que l'Administració la cancel·li.

Palma, _____ d_____ de _____

Tresoreria Municipal
El tresorer

_____

Intervenció Municipal
Servei de Control i Fiscalització
Fiscalitzat i conforme
L'interventor

_____

6

Ajuntament de Palma
Intervenció

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

INFORMAT

ANNEX V

MODEL DE GARANTIA DEFINITIVA MITJANÇANT AVAL

L'entitat_____

NIF_____, amb domicili a efectes de notificacióí requeriments a_____

C/_____ CP _____ i en el seu nom _____ ,amb poders suficients per a aquest acte, segons resulta de la verificació de la representació de la part inferior d'aquest document.

AVALA

_____NIF_____

en virtut de l'establert per: (normes i articles que imposen la constitució d'aquesta garantia)_____ per a respondre de les obligacions següents: **CONCESSIÓ DE LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER** davant l'Ajuntament de Palma per un import de: (en lletres) _____€, (en números) _____

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'exclusió de béns i amb compromís de pagament al primer requeriment de la tresoreria municipal i queda advertida que en cas d'incompliment del requeriment de pagament, s'executarà aquest aval seguint la via administrativa de constricció.

Palma, _____ d_____ de _____

(Nom de l'entitat i signatura o signatures)

Diligència d'inscripció en el registre d'avals de l'Entitat.

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT FAVORABLEMENT

ANNEX VI

DECLARACIÓ RESPONSABLE DEL LICITADOR EN MATERIA DE PREVENCIÓ DE RISCS LABORALS (annex VIII del Procediment per a la coordinació d'activitats empresarials de l'Ajuntament de Palma)

_____, _____d_____de _____

Nom i llinatges: _____

Com a _____de l'empresa_____

DECLAR QUE:

- L'empresa compleix, en matèria de prevenció, la normativa vigent.
- Els treballadors de l'empresa han rebut la informació i la formació de riscs del lloc de feina.
- Els treballadors compten amb un estat de salut compatible amb les tasques a realitzar.
- Aportaré la llista dels riscs específics que l'empresa pugi originar en el desenvolupament de l'activitat als centres de l'Ajuntament.
- Informaré l'Ajuntament sobre els accidents de treball que es produeixin com a conseqüència dels riscs de les activitats concurrents.
- Comunicaré tota situació d'emergència que pugui afectar la salut o la seguretat dels treballadors de les empreses presents al centre de treball.
- Aportaré tota la documentació necessària i suficient per acreditar tots els punts anteriors abans de la firma del contracte.
- Actualitzaré aquesta informació quan es produeixen canvis en les activitats contractades o altres canvis que siguin rellevants a efectes preventius.
- Sé que l'adjudicació quedarà sense efectes si no aport la documentació necessària o no complesc la normativa vigent en matèria de prevenció.

Signatura

6

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ANNEX VII

DECLARACIÓ ARTICLE 60 TRLCSP

_____, amb DNI _____, en nom propi o en representació de l'empresa _____amb NIF_____ i domicili a_____

DECLAR SOTA JURAMENT

Que no em trob en cap dels casos d'incapacitat i incompatibilitat que determina l'article 60 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel que s'aprova el tex refos de la Llei de contractes del sector públic, que a continuació es transcriu:

1. No podran contractar amb el sector públic les persones en què es doni alguna de les circumstàncies següents:

a) Haver estat condemnades mitjançant sentència ferma per delictes d'associació il·lícita, corrupció en transaccions econòmiques internacionals, tràfic d'influències, suborn, fraus i exaccions il·legals, delictes contra la Hisenda Pública i la Seguretat Social, delictes socials, malversació, receptació 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 afecta les persones jurídiques els administradors o representants de les quals, amb el seu càrrec o la seva representació vigents, estiguin en la dita situació per actuacions realitzades en nom o en benefici de les esmentades persones jurídiques, o en les que es donin les condicions, les qualitats o les relacions que requereixi la corresponent figura de delicte per ser-ne subjecte actiu.

b) Haver sol·licitat la declaració de concurs, haver estat declarades insolvents en qualsevol procediment, estar declarades en concurs, estar subjectes a intervenció judicial o haver estat inhabilitades d'acord amb la Llei 22/2003, de 9 de juliol, concursal, sense que hagi conclòs el període d'inhabilitació fixat a 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 infraccions en matèria de prevenció de riscs laborals, d'acord amb el que disposa 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 la infracció greu prevista al seu article 22.2, o per infracció molt greu en matèria mediambiental, d'acord amb el que estableix el Reial decret legislatiu 1/2008, d'11 de gener, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'avaluació d'impacte ambiental de projectes; la Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes; la Llei 4/1989, de 27 de març, de conservació dels espais naturals i de la flora i fauna silvestres; la Llei 11/1997, de 24 d'abril, d'envasos i residus d'envasos; la Llei 10/1998, de 21 d'abril, de

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
INFORMAT

6

residus; el Text refós de la Llei d'aigües, aprovat pel Reial decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, i la Llei 16/2002, d'1 de juliol, de prevenció i control integrats de la contaminació.

d) No estar al corrent pel que fa al compliment de les obligacions tributàries o de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents, en els termes que reglamentàriament es determinin.

e) Haver incorregut en falsedat en efectuar la declaració responsable a què es refereix l'article 146.1.c o en facilitar qualssevol altres dades relatives a la seva capacitat i solvència, o haver incomplert, per causa que li sigui imputable, l'obligació de comunicar la informació prevista a l'article 70.4 i al 330.

f) Estar afectats la persona física o els administradors de la persona jurídica per 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, i 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 a la Llei orgànica 5/1985, de 19 de juny, del règim electoral general, en els termes que s'hi estableixen.

La prohibició afectarà les persones jurídiques en el capital de les quals participin, en els termes i les quanties establertes a la legislació esmentada, el personal i els alts càrrecs de qualsevol administració pública, així com els càrrecs electes al servei d'aquestes.

La prohibició s'estén igualment, en ambdós casos, als cònjuges, a les persones vinculades amb anàloga relació de convivència afectiva i als descendents de les persones a què es refereixen els paràgrafs anteriors, sempre que, respecte dels darrers, les esmentades persones en tinguin la representació legal.

g) Haver contractat persones respecte de les quals s'hagi publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'incompliment a què es refereix 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 cessació en aquest. La prohibició de contractar es manté durant el temps que roman dins l'organització de l'empresa la persona contractada amb el límit màxim de dos anys a comptar des de la cessació com a alt càrrec.

2. A més de les previstes a l'apartat anterior, són circumstàncies que impedeixen als empresaris contractar amb les administracions públiques les següents:

a) Haver donat lloc, per causa de la qual hagin estat declarats culpables, a la resolució ferma de qualsevol contracte subscrit amb una administració pública.

b) Haver infringit una prohibició per contractar amb qualsevol de les administracions públiques.

6

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

c) Estar afectat per una prohibició de contractar imposada en virtut de sanció administrativa, d'acord amb la Llei 38/2003, de 17 de novembre, general de subvencions, o la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària.

d) Haver retirat indegudament la seva proposició o candidatura en un procediment d'adjudicació o haver impossibilitat l'adjudicació definitiva del contracte al seu favor per no complir l'article 151.2 dins el termini assenyalat existint frau, culpa o negligència.

e) Haver incomplert les condicions especials d'execució del contracte establertes d'acord amb l'article 118, quan l'esmentat incompliment hagi estat definit als plecs o al contracte com a infracció greu d'acord amb les disposicions desenvolupament d'aquesta Llei, i es presenti frau, culpa o negligència a l'empresari.

3. Les prohibicions de contractes afecten també les empreses de les quals, per les persones que les regeixen o d'altres circumstàncies, es pot presumir que són continuació o deriven, per transformació, fusió o successió, d'altres empreses en les quals hagin concorregut aquelles.

AIXÍ MATEIX EM COMPROMET

Que si result titular de l'oferta millor relació qualitat-preu més avantatjosa dedicaré o adscriuré a l'execució del contracte els mitjans personals i/o materials suficients per a això.

Que si result titular de l'oferta millor relació qualitat-preu més avantatjosa aportaré documentació que acrediti la cobertura de la responsabilitat civil per l'import que s'assenyala al plec de clàusules administratives.

Palma,_____ d_____ de_____

Ajuntament de Palma
INFORMAT
SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT
6

ANNEX VIII

FITXES DE MANTENIMENT DE LA CASA MUSEU BALAGUER

OBRA: REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CASAL BALAGUER (FASE-B)

EMPLAÇAMENT: C. DE LA UNIÓ, 3

MUNICIPI: PALMA

DIRECTORS D'OBRA: Mª JOSE DUCH; FRANCISCO PIZA; RICARDO FLORES I EVA PRATS, (ARQUITECTES)

AUTOR DEL PROGRAMA DE MANTENIMENT: ANASTASIO DE LA PEÑA AHIJADO, (ARQUITECTE TÈCNIC)

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
TANCAMENTS

ELEMENT
Façanes maó ceràmic o bloc, per a revestir

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau afegir elements o realitzar modificacions que produeixin humitats que puguin perjudicar el tancament. Qualsevol modificació que es vulgui realitzar, ha de ser avalada per un tècnic.

NETEJA
No necessita neteja especial, ja que anirà revestit amb morter de ciment, o monocapes que la protegeixen.

MANTENIMENT I REVISIONS
S'ha de revisar l'estat de les façanes cada 5 anys com a màxim. Si s'hi observen cruis, assentaments o humitats, s'ha de consultar amb un tècnic competent.

OBSERVACIONS
En principi, no necessiten un manteniment especial. Les causes principals de deterioració solen tenir com motiu agents agressius, pol·lució atmosfèrica, etc., o l'alteració de la seva configuració d'origen. Qualsevol deficiència fora del normal, ha de ser revisada per un tècnic competent.

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PARTICIONS INTERIORS

ELEMENT
Mitjanades: de maó/bloc

RECOMANACIONS D'ÚS
No s'han de penjar elements pesats ni s'han de produir empenyiments que puguin danyar les mitjanades. No efectueu regates que disminueixin sensiblement la secció, especialment en sentit horitzontal. No obriu buits sense comprovació prèvia de canalitzacions d'instal·lacions. Per a la fixació d'elements de decoració (diversos), s'aconsella utilitzar tac de plàstic i element metàl·lic roscat.

NETEJA
No necessiten neteja especial, ja que anirà revestides amb morter de ciment, o monocapes que les protegeixen

MANTENIMENT I REVISIONS
Es realitzarà una inspecció ocular cada any a locals inhabitats, o abans si s'aprecia alguna anomalia. Es realitzarà una revisió de les mitjanades, observant si existís qualsevol lesió (fissures, desploms, etc.). En cas d'apreciar-se algun d'aquests símptomes, serà estudiat per un tècnic que exposarà el problema, la seva solució i reparació. Cada 10 anys, s'ha de realitzar una inspecció ocular en locals habitats.
Els danys produïts per fuita d'aigua s'han de reparar immediatament.

6

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

CAPÍTOL
PARTICIONS INTERIORS

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

ELEMENT
Mitjanades: extradossats de panells de cartó-guix

RECOMANACIONS D'ÚS
Per a la fixació d'elements de mobiliari o decoració, és convenient utilitzar qualsevol dels següents tipus d'ancoratge:
1. Plaques ganxo amb claus d'acer tipus agulla.
2. Suports metàl·lics amb perns-femella articulats (anomenats "angelets").
3. Tacs-femella expansius de plàstic.
4. Tacs expansius amb clau ganxo roscat. Sempre ha de procurar-se que la força d'arrancada que es produeixi sigui l'adequada al tipus d'ancoratge i mai major de 100 kg.

NETEJA
L'habitual en parets d'habitatges, de parets de mitjanades en sec.

MANTENIMENT I REVISIONS
Si és observada alguna anomalia o s'aprecia alguna fissura, el símptoma serà estudiat per un tècnic competent, qui en podrà dictaminar la importància, i si escau, definir les reparacions que es requereixin, si és procedent. En cas de produir-se fuites d'aigua, aquestes han de reparar-se immediatament. En tot cas, s'ha de realitzar una inspecció general cada 10 anys.

OBSERVACIONS
Si es realitzen reformes és molt convenient no emprar altres tipus de mitjanada o materials.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
VIDRE

ELEMENT
Vidre

RECOMANACIONS D'ÚS
El vostre habitatge posseeix vidres d'algun dels tipus següents:
• plans (els més comuns): llunes. vidres impresos
• trempats (resistència al xoc, robatori, etc., generalment a locals).
• especials: doble full (amb cambra o sense); armat; en U; laminar; en forma de mitjanades, claraboies, etc.

Evitau els cops forts quan tanqueu les vostres portes o finestres. Si n'heu de pintar la fusta, no us oblideu de protegir la vora dels vidres que hi estan en contacte amb cinta adhesiva. No col·loqueu dins el radi de gir de les portes o finestres vidrades objectes o mobles que puguin ferir-los accidentalment. Procurau posar topalls a les vostres portes, o agafadors d'aquestes, ja que un corrent d'aire pot ocasionar més d'un cop de porta, amb el consegüent trencament del vidre. En cas de trencament, no proveu de treure del fustam els trossos que hi quedin, i si ho feis, no comenceu mai pels de baix, podríeu tallar-vos. Restituïu immediatament les peces trencades. En cas de pluges, vent, etc., tancau ben les portes i finestres. No instal·leu aparells d'aire condicionat damunt els vidres (especialment si són trempats), ja que podrien trencar-se per xoc tèrmic. Manteniu-los en bones condicions de netedat i conservació (influeixen en una bona il·luminació, visibilitat, condicionament tèrmic i acústic de les dependències).

NETEJA
Neteja manual, solament amb aigua o productes que continguin alcohol, i amb draps o baietes que no deixin anar pelussa. Evitau productes que puguin greixar la superfície, ja que el vidre s'embrutaria més ràpidament. Evitau els productes abrasius.

MANTENIMENT I REVISIONS
Revisau cada any l'estat de la banda de segellat del vidre. Comprovau-ne l'estanquitat. Cada 5 anys, comprovau les subjeccions. En vidres trempats, cada 5 anys comprovau l'estat de la ferramenta i els elements de seguretat, i, cada 5 les massilles de segellat. A vidres U-Gass, cada 5 anys comprovau la subjecció al bastidor.

OBSERVACIONS
El bon funcionament del vidre ve condicionat per l'estat de la fusta, és important que aquesta tanqui bé. El fabricant ha de garantir les condicions del vidre col·locat (ser resistent a agents atmosfèrics).

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

CAPÍTOL
FUSTERIA

ELEMENT
Fusteria exterior: Fusta d'iroc.

RECOMANACIONS D'ÚS
Prudència en l'obertura i tancament, no doneu cops secs, s'evitarà el trencament del sistema de tancament, i desajustaments en la fusteria. Si no tanca bé, avisau l'instal·lador. Es recomana l'ús de rivets de neoprè, per a una major estanquitat. En les corredisses, procurau mantenir nets i greixats els rails.

NETEJA
Netejau amb oli, parafina, o aigua i sabó neutre. A la tardor, netejau els carrils de les corredisses, i els canalons de recollida d'aigües, ja que poden obstruir-se. No useu àcids, laques ni productes químics. Cada 6 mesos, realitzau una neteja amb un pedaç humit. En els elements metàl·lics, evitau la neteja amb productes abrasius.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada any, greixau els elements de gir o moviment amb oli per a màquina de cosir, i el revisau el segellat dels vidres. Cada 1 any, realitzau un repàs de protecció en la fusteria vista, es pot tractar amb productes de drogueria, com oli de teca, o amb lasurs de porus obert, etc. Aplicau productes insecticides i fungicides. Cada 3 anys, comprovau el bon funcionament dels tancaments i les frontisses. Cada 3 anys, comprovau-ne l'estanquitat, estabilitat i defectes d'acabat. Cada 5 anys, realitzau una revisió general, duent a terme una prova d'estanquitat, comprovant els mecanismes de tancament i la correcta subjecció dels vidres.

OBSERVACIONS
No recolzeu damunt la fusteria pescants de bastides, corrioles o mecanismes que puguin danyar-la. No hi subjecteu condicionadors d'aire, sense que una persona especialitzada hagi realitzat una anàlisi, i el mateix en cas d'altres adaptacions o modificacions.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
FUSTERIA

ELEMENT
Fusteria interior: Mampares divisòries i portes de fusta d'iroc

RECOMANACIONS D'ÚS
No doneu cops secs, ja que podeu trencar el pany, desajustar la fusteria i perjudicar la fixació del marc.

NETEJA
Netejau amb parafina, o aigua i sabó neutre. No useu laques, àcids o productes abrasius. La fusteria pintada o envernissada pot rentar-se amb productes de drogueria adequats a cada cas.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 2 anys, greixau els elements de gir o moviment amb oli de màquina de cosir.

Cada 5 anys, realitzau una comprovació de l'estanquitat, de la subjecció del vidre, i un repàs dels mecanismes de tancament i obertura. També cada 5 anys, realitzau un repàs de pintura o protecció amb productes com l'oli de teca, o amb lasurs de porus obert.

OBSERVACIONS
Es recomana mantenir el grau d'humitat ambiental, per a evitar deformacions. Cal tenir en compte que variacions importants en el grau d'humitat ambiental poden produir dilatacions i moviment que alterin la configuració inicial de la fusteria.

6

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

OBRA
REHABILITACIÓ INTEGRAL DEL CASAL BALAGUER (FASE B)

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
REVESTIMENT DE FAÇANES

ELEMENT
Monocapa acabat raspat

RECOMANACIONS D'ÚS
La vostra façana està realitzada amb morter tipus monocapa.

Evitau els cops i fregaments amb materials que puguin desprendre la base de morter.

NETEJA
Únicament netejau amb aigua a baixa pressió, cada 5 anys.

MANTENIMENT I REVISIONS
S'han de reparar els cops i descloscaments o cruis que puguin permetre el pas d'humitat, amb material compatible. Cada 5 anys, realitzau una revisió general.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
REVESTIMENT INTERIOR PARETS

ELEMENT
Revestiment parets: enrajolats

RECOMANACIONS D'ÚS
Les parets del vostre bany i/o cuina estan revestides de rajoles ceràmiques.

Evitau els cops amb objectes durs.

NETEJA
A banys i galeries s'ha de netejar mitjançant pedaços humits i assecat posterior. No utilitzeu àcids forts ni abrasius, ja que hi ha perill de descolorir o retxar la rajola i les seves corresponents juntes. En cuines, almenys una vegada per setmana, netejau a fons amb detergent amoniacal o al bioalcohol. Comprovau sempre l'etiqueta del producte que utilitzeu.

MANTENIMENT I REVISIONS
Vigilau el rejuntat, ja que pot crivellar-se i permetre el pas de la humitat. Revisau-ho cada 5 anys (especialment a banys i zones humides), si s'observen algunes juntes obertes, procediu a segellar-les amb abeurada de ciment blanc Griffi BL-V, o bé amb silicona blanca aplicada amb el dit ensabonat. Reposau immediatament les peces despreses. Cada 5 anys, s'ha de comprovar la subjecció pel so en copejar les peces. Cada 10 anys s'han de comprovar les juntes de dilatació.

OBSERVACIONS
Si no estan subjectes a fregaments ni manipulacions, no requereixen precaucions excessives. Evitau la incidència de focus de calor importants propers als enrajolats. És recomanable disposar d'una petita reserva de peces de cada tipus de rajola, per si és necessària una substitució de peces per causa de trencaments o desperfectes.

6

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PINTURES

ELEMENT
Façanes: pintura plàstica o mineral

RECOMANACIONS D'ÚS
Han d'evitar-se els cops, fregaments i el contacte amb materials càustics.

NETEJA
S'ha de netejar amb aigua a baixa pressió sense addició de sabons que no siguin neutres.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 5 anys, s'ha de realitzar una neteja i repintat, amb material compatible, depenent del medi ambient. Cada 10 anys, s'ha de realitzar un decapatge, i es recomana tornar a pintar. Han de reparar-se els cops, descloscaments, cruis o pèrdues d'uniformitat que puguin deixar pas a humitats, amb el mateix tipus de material.

OBSERVACIONS
Si és necessari realitzar un repintat, ha de fer-se amb el mateix tipus de pintura o amb una altra de compatible amb la ja usada. És inevitable el canvi gradual de color (per decoloració del pigment). La presència de floridures o brutícia implica una fixació d'humitat, i han d'eliminar-se, així com la causa que les produeix.

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

6

Ajuntament de Palma
intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PINTURES

ELEMENT
Interiors: pintura plàstica

RECOMANACIONS D'ÚS
S'han d'evitar els cops, fregaments i el contacte amb materials càustics. S'aconsella protegir els cantells dels mobles que estiguin en contacte amb les parets.

NETEJA
Rentau amb un pedaç humit, o bé netejau amb plomall o baieta suau, com a mínim cada 2 anys.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 5 anys, realitzau un repintat amb material compatible.

6

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PINTURES

ELEMENT
Interiors: pintura a l'esmalt als rodapeus de fusta

RECOMANACIONS D'ÚS
Eviti els cops, fregaments i el contacte amb materials càustics. S'aconsella protegir els cantells dels mobles que estiguin en contacte amb les parets.

NETEJA
El rentat s'ha de realitzar amb un pedaç humitejat.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 2 anys, realitzau una neteja i un repintat amb material compatible. Si es formassin bosses, gratau i repintau, vigilant la seva reaparició, ja que pot ser un problema causat per humitats. Cada 10 anys, s'ha de realitzar un decapat i nova pintada.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

de Palma
intervenció
FISCALITZAT

CAPÍTOL
PINTURES

ELEMENT
Vernís tipus lasur de porus obert en fusta interior d'iroc

RECOMANACIONS D'ÚS
S'aplica damunt fusta. Evitau els fregaments i els cops.

NETEJA
Netejau amb un pedaç humit.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 2 anys, realitzau una neteja i un repintat. És molt important per a una bona conservació, la protecció de la fusta, i el segellat d'encaixos i acoblaments, per a evitar l'entrada de la humitat. Cada 2 anys, realitzau un repàs de l'envernissat, o abans si ho exigeix el seu estat (seguiu les instruccions que es troben en els pots de vernís). Cada 10 anys, decapat i nou tractament.

OBSERVACIONS
Si els elements estan en l'exterior, els terminis de neteja i repintat seran d'1 any, i decapat i envernissat cada 3 anys.

6

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PINTURES

ELEMENT
Vernís tipus Bondex per a fusta d'iroc a l'exterior

RECOMANACIONS D'ÚS
El vernís tipus Bondex, o vernís d'intempèrie de porus obert o d'impregnació, s'aplica damunt la fusta d'exterior. Evitau els fregaments i els cops.

NETEJA
Netejau amb un pedaç humit.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 1 any realitzau una neteja i un repintat. És molt important per a una bona conservació, la protecció de la fusta, i el segellat d'encaixos i acoblaments, per a evitar l'entrada de la humitat. (Seguiu les instruccions en els pots de vernís). Cada 3 anys, un decapat i nou tractament.

OBSERVACIONS
En ser portes que van a l'exterior, els terminis de neteja i repintat seran cada 1 any, i el decapat i envernissat cada 3 anys.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
FISCALITZAT

CAPÍTOL
REVESTIMENT INTERIOR SOSTRES

ELEMENT
Referits i eixalbats de guix

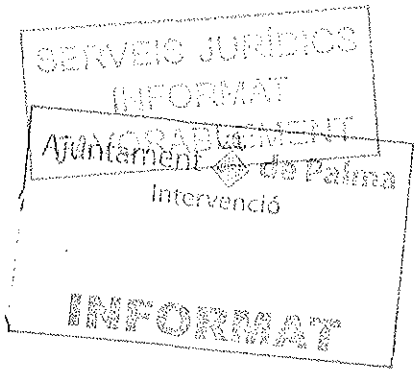
RECOMANACIONS D'ÚS
Els vostres sostres estan revestits amb pasta de guix en totes o algunes dependències.

No el sotmeteu a humitats ambientals superiors al 70%, ni l'esquitxeu d'aigua. No subjecteu elements pesats ancorats solament al gruix del revestiment.

NETEJA
Espolsau amb un tiràs sec.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 5 anys, realitzau una inspecció ocular.

Ajuntament de Palma



CAPÍTOL
REVESTIMENT INTERIOR SOSTRES

ELEMENT
Sostres continus

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau tant com sigui possible les humitats. Si és necessari suspendre-hi algun element (com per exemple un llum), han d'utilitzar-se únicament subjeccions d'acer galvanitzat amb dispositiu d'obertura interior (vulgarment anomenades "angelets"). El seu ancoratge s'ha de realitzar mitjançant forat produït per rotació. Ha de comprovar-se així mateix que el forat no coincideixi amb un element de fixació, i que no existeixi cap instal·lació en la profunditat a trepanar.

NETEJA
Periòdicament, netejau els mata-racons preferiblement per aspiració.

MANTENIMENT I REVISIONS
Les lesions s'han de reparar immediatament. Cada 5 anys, s'ha de realitzar una inspecció ocular amb anàlisi de les possibles lesions. Fissures, cruis o humitats, en cas que n'haguessin aparegut, han de ser examinades per un tècnic competent que dictamini sobre el seu origen i la seva importància.

OBSERVACIONS
En habitatges de nova construcció és possible que apareguin unes fines fissures longitudinals, motivades per dilatacions degudes a canvi de temperatura o bé degudes a la fletxa produïda en el forjat en entrar aquest en càrrega per primera vegada. En aquest cas, normalment l'empastat i posterior pintat sol ser suficient per a la seva eliminació. És recomanable, en cas de plaques decoratives, disposar d'una quantitat de peces de *recanvi* per si són necessàries reparacions

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

6

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PAVIMENTS

ELEMENT
Paviments de gres ceràmic esmaltat

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau la caiguda d'objectes pesats. En cas de taques, netejau immediatament.

LIMPIEZA
Per a eliminar restes de ciment, utilitzau un producte específic de venda a magatzems de materials de construcció. També podeu usar una dissolució d'un tassó gros de vinagre en un poal d'aigua o una dissolució d'àcid clorhídric amb aclarida final. La neteja de cuines, realitzau-la sovint i amb detergents amoniacals o amb bioalcohol. La resta de sòls no exposats a greixos, s'han de netejar solament amb aigua clara a la qual es pot afegir un tassonet petit de lleixiu per poal o una mica de producte a la cera, en la dosi mínima recomanada pel fabricant. Un excés pot fer que quedin petjades en trepitjar. Taques: fruita i vi negre, amb alcohol, lleixiu, aigua oxigenada o llevataques; greixos i olis, amb alcohol o tricloroetilè, i ventilau l'habitació; tinta o retolador; amb lleixiu i o llevataques; coles, laques o pintures, amb goma d'esborrar, o bé amb gasolina o tricloroetilè (ventilau després); quitrà, amb gasolina (ventilau després); massilles, pintures a l'oli, salsa de tomàtiga, amb alcohol.

MANTENIMENT I REVISIONS
No necessita manteniment. Si amb el temps es buida alguna junta, s'ha d'emplenar amb una abeurada de ciment blanc Griffi BL-V, i abans d'eixugar-se del tot, s'eliminaran les restes amb un fregall d'espart. En tot cas, realitzau una inspecció general cada 2 anys, i cada 5 repassau el rejuntat.

OBSERVACIONS
Es recomana disposar d'una reserva de peces de cada classe i color per a casos d'adobs o substitucions.

6

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PAVIMENTS

ELEMENT
Paviments de marbre

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau caigudes d'objectes pesats. No mogueu mobles si no estan dotats de lliscadors. Netejau immediatament les taques que es produeixin.

NETEJA
No useu salfumants encara que estiguin rebaixats, es destrueix la junta i es retxa. Evitau també l'ús de sabons, lleixius, amoníac o qualsevol tipus d'àcid. Realitzau la neteja ordinària, eliminant la pols passant el tiràs i fregant amb aigua sola o amb una mica de cera per a trespols, diluïda en aigua.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 2 anys, s'ha de dur a terme una inspecció general. Cada 5 anys, repassau les juntes i feis polir i abrillantar a màquina, i reparau els possibles desperfectes a mesura que es produeixen, atès que es tracta d'una pedra calcària natural.

OBSERVACIONS
Es recomana disposar d'una petita reserva de peces de la mateixa classe i color per a casos de substitucions o adobs.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció

Ajuntament de Palma

CAPÍTOL
PAVIMENTS

ELEMENT
Paviments de pedra natural de Santanyí

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau caigudes d'objectes pesats. No mogueu mobles si no estan dotats de lliscadors. Netejau immediatament les taques que es produeixin.

NETEJA
No useu salfumants encara que estiguin rebaixats, es destrueix la junta i es retxa. Evitau també l'ús de sabons, lleixius, amoníac o qualsevol tipus d'àcid. Realitzau la neteja ordinària, eliminant la pols passant el tiràs i/o l'aspirador, fregant amb aigua sola o amb una mica de cera per a trespols, diluïda en aigua.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 2 anys, s'ha de dur a terme una inspecció general. Cada 5 anys, repassau les juntes i feis polir i abrillantar a màquina, i reparau els possibles desperfectes a mesura que es produeixen, atès que es tracta d'una pedra natural.

OBSERVACIONS
Es recomana disposar d'una petita reserva de peces de la mateixa classe i color per a casos de substitucions o arranjaments.

6

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
PROTECCIONS

ELEMENT
Baranes

RECOMANACIONS D'ÚS
No s'han d'utilitzar mai per a recolzar bastides, taulons ni altres elements destinats a la pujada de mobles o càrregues que puguin afectar la seva estabilitat.

NETEJA
Eliminau la pols amb un pedaç eixut o lleugerament humitejat. Netejau amb un pedaç humit o amb aigua i sabó neutre, procedint a una posterior aclarida i eixugada amb un pedaç eixut. Evitau utilitzar productes abrasius.

MANTENIMENT I REVISIONS
En baranes de ferro, renovau la pintura segons les seves característiques (vernís, esmalt, etc.) i segons les condicions ambientals. En les d'alumini, en cas d'existir retxes, pot usar-se esprai i pinzells de venda al mercat. Les de fusta s'han de repintar periòdicament d'acord amb les característiques de la pintura (vernís, esmalt), i segons les condicions ambientals (mínim una vegada per any). Els ancoratges s'han de revisar cada any tant si són soldats com empernats, i especialment s'han de revisar les fixacions tant en paraments verticals com horitzontals.

OBSERVACIONS
La falta de manteniment d'una barana pot provocar el trencament de la fillola o altres elements de rematada, amb els consegüents riscs accidentals (CAIGUDA LLIURE A LA VIA PÚBLICA)

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS FONTANERIA

ELEMENT
Instal·lació de fontaneria i sanitaris

RECOMANACIONS D'ÚS
Comprovau el funcionament d'aixetes claus, vàlvules, etc. Cada vegada que abandoneu el vostre habitatge tancau la clau de pas particular com a precaució normal. No tanqueu ni obriu de cop les vostres aixetes, procediu a obrir i tancar d'una manera suau i progressiva. Eixugau sempre les aixetes i porcellanes després del seu ús.

NETEJA
No useu mai productes abrasius en la neteja d'aixetes i porcellanes; usau aigua i sabó neutre. Netejau els grifons sempre amb detergent líquid i una esponja, camussa o drap suau, i passau, no useu mai fregalls. Netejau cada 3 mesos la cisterna d'aigua del vàter. Cada 6 mesos, desmuntau dosificadors-airejadors de grifons i procediu a la neteja de restes de dipòsits de calç.

MANTENIMENT I REVISIONS
No deixeu mai la instal·lació sense aigua, que es trobi sempre plena encara que no la utilitzeu, sobretot en èpoques d'estiu. Si existeix risc de gelada deixau degotar una de les aixetes més baixes de la instal·lació, d'aquesta forma podreu evitar que l'aigua es geli dins les canonades. La clau de pas general convé obrir-la i tancar-la una o dues vegades al mes, convé protegir-la amb greix (vaselina o parafina) si està a la intempèrie. No faceu mai mescles de metalls diferents en la vostra instal·lació. No hi connecteu preses de terra. Cada 6 mesos, revisau els descarregadors dels vàters i grifons en general, no permeteu que els vostres aparells degotin, és una despesa innecessària. Cada 2 anys revisau la instal·lació. Cada 2 anys feis revisar el comptador general per personal de la companyia subministradora. Cada 5 anys, procediu a rejuntar bases de sanitaris.

OBSERVACIONS
Queda prohibit l'ús de salfumants rebaixats o sense rebaixar, perquè acaben deteriorant les instal·lacions i conduccions. Si trobau alguna anomalia a la vostra instal·lació, acudiu al servei tècnic i/o consultau l'empresa subministradora. Vigilau el vostre consum d'aigua, és un bé col·lectiu cada dia més escàs.

6

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS FONTANERIA

ELEMENT
Aparells de la instal·lació: termo

RECOMANACIONS D'ÚS
Seguiu fidelment les instruccions del fabricant quant a l'ús. No manipuleu cap dels seus components.

NETEJA
Mensualment ha de netejar-se i revisar-se el cremador en escalfadors de gas. Cada 2 mesos, netejau el pilot d'encesa amb un raspall fi. Quan netegeu el termo elèctric, desconnectau-lo prèviament de la xarxa elèctrica. No useu mai productes abrasius en la neteja, usau aigua i sabó neutre en el seu embolcall exterior. Ha de realitzar-se una neteja del serpentí i filtre de gas periòdicament per personal especialitzat. Es recomana realitzar-ho quan s'hagi d'efectuar la revisió general.

MANTENIMENT I REVISIONS
El termo elèctric posseeix un ànode de zinc. Cada 6 mesos procediu a la seva revisió i reposau-lo si està gastat. Es recomana que ho faci personal especialitzat; no espereu el seu esgotament. Regulau el termòstat, amb la finalitat d'estalviar energia. Cada any, cridau el servei tècnic i procediu a una revisió general.

OBSERVACIONS
En cas de termos de gas manteniu ventilada la zona on es trobi situat l'aparell, si notàssiu alguna anomalia i acudiu al servei tècnic de l'aparell immediatament. No modifiqueu la ventilació del lloc on està instal·lat, que per a la vostra seguretat ha de seguir complint les normes vigents.

SERVEI JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

6

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

ELEMENT
Instal·lació elèctrica

RECOMANACIONS D'ÚS
El quadre general de protecció i els comptadors solament els ha de manipular la companyia subministradora. El quadre de cada habitatge es compon de:

• Els interruptors magnetotèrmics (limiten la càrrega a connectar en cada línia interna, estan identificats en el quadre): si algun es dispara, desconnectau tots els aparells i tornau a connectar-los un per un, pot ser una fallada de l'aparell o un excés de càrrega sobre la línia (prescindiu d'algun aparell o efectuau un augment de potència en la instal·lació, realitzada per un instal·lador electricista autoritzat per la Conselleria de Comerç i Indústria). Esperau uns segons abans de connectar-los, perquè es refredin.
• Interruptor diferencial: situat en el quadre general, protegeix persones i aparells, i si es produeix una fugida de corrent, salta. Si no és una fuita per persona, desconnectau els interruptors magnetotèrmics i connectau-los un per un fins a trobar la línia afectada, desconnectau l'element que l'afecti i enviau-lo a revisar.
• En el quadre trobareu un lloc sense ocupar, reservat per a la col·locació d'un limitador de potència, interruptor que haurà de col·locar, si escau, la companyia subministradora.
• Si observau deficiències en la vostra instal·lació, desconnectau l'interruptor general, comprovau els diferents circuits. Cada circuit té un interruptor automàtic, si es dispara, tornau a col·locar-lo, i si es dispara de nou deixau-lo i consultau amb un tècnic.
• No useu mai el diferencial, que és un protector per a les persones (si un nin toca un electrodomèstic o un endoll, es produeix una fugida de corrent, i es dispara el diferencial tallant el corrent a la zona i evitant un accident greu), usau sempre l'interruptor general.
• No endolleu molts d'aparells en la mateixa presa. Usau clavilles normalitzades.
• No deixi els petits electrodomèstics sempre connectats.
• No sobrepasseu la potència prevista per a la vostra instal·lació.
• Si connectau aparells d'infrarojos dins el bany, teniu en compte que heu d'utilitzar l'interruptor, no l'endoll, i no els heu de tocar mai amb humitat ambiental, ni amb les mans humides.
• Evitau els cops en els mecanismes i quadres elèctrics.
• Desconnectau els endolls de la xarxa amb suavitat.
• Si un aparell no us funciona, mirau primer en el quadre general, l'interruptor diferencial. Pot ser que aquest hagi saltat, indicant-vos una fuga de l'aparell.

NETEJA
Netegeu amb plomall o pedaç eixut (mai humit) els mecanismes i punts de llum. Desconnectau sempre els electrodomèstics quan vulgueu netejar-los, i feis-ho amb un pedaç eixut. Si utilitzau pedaços humits en netejar, comprovau que l'aparell està totalment eixut abans de connectar-ho a la xarxa. No netegeu els quadres i manteniu tancada la caixa. El tècnic realitzarà la neteja en la seva revisió periòdica.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

MANTENIMENT I REVISIONS

Si s'espenya algun mecanisme, feis-lo substituir immediatament a un tècnic especialitzat. Si observau algun endoll groguenc, pot deure's a un mal ús o a un excés de càrrega; consultau amb especialistes. Cada mes, accionau el polsador de prova dels interruptors diferencials, per a comprovar-ne el bon funcionament. Cada 2 anys, han de revisar-se els circuits, endolls ocults de rentadora, rentavaixella, banys, etc. Cada 2 anys, s'ha de comprovar la posada a terra, si hi ha corrosió a les connexions de la línia general, i la continuïtat d'aquesta. Cada 4 anys s'han de comprovar els dispositius de protecció, la secció dels conductes, l'aïllament, i la continuïtat de les connexions entre massa i conductors, sempre per personal especialitzat. Revisió general.

OBSERVACIONS

Per a qualsevol manipulació de la instal·lació acudiu a un instal·lador electricista autoritzat per la Conselleria d'Indústria.

Urbanitzacions: El seguiment de l'obra l'ha de realitzar el personal de la companyia subministradora, que també s'ocuparà del seu ús i manteniment, sigui d'alta o baixa tensió. La instal·lació està subjecta a projecte autoritzat per Indústria. Enllumenat públic: Ha de seguir l'obra la companyia subministradora i la instal·lació passa a ús i manteniment de l'Ajuntament, sigui d'alta o baixa tensió. La instal·lació està subjecta a projecte autoritzat per Indústria.

NOTA ADDICIONAL: Identificació de conductors. Fases: colors, marró, negre o gris. Neutre: blau. Terra: Doble color groc-verd.

IMPORTANT: La resistència del cos humà és variable, depèn de la constitució física de la persona i fins i tot, en una persona determinada, aquest valor no és constant, sinó en funció que la persona en qüestió hagi menjat recentment o no, cansada o descansada, tensa o relaxada, etc. En el cas més desfavorable aquesta resistència és de 120 ohms. La intensitat mínima per a produir lesions greus és de 0.5 Amperes, la qual cosa evidencia (aplicació de la llei d'Ohm) que 60 volts de tensió serien suficients en un cas límit, per a produir un accident greu. En condicions normals caldran més volts perquè això succeeixi, però l'exposat demostra que el tema és prou delicat, i per això insistim que S'EVITI TOTA MANIPULACIÓ ELÈCTRICA, excepte per personal especialitzat. Quan s'agafa un aparell elèctric derivat, s'ha d'establir el circuit mà-colze, recolzant aquest últim sobre una superfície aïllant, ja que d'aquesta forma la intensitat que travessaria el nostre cos seria pràcticament nul·la, o millor encara, temptejar amb el dors de la mà tancant el circuit amb el polze, aconseguint així que el circuit elèctric es tanqui a la mateixa mà, d'una part, i de l'altra que una eventual contracció nerviosa ens faci sortir de l'element derivat, en lloc de tancar la mà al voltant d'aquell, amb el consegüent risc de no poder deixar-lo anar i quedar-hi "aferrat" com es diu habitualment.

SERVEIO JURÍDICO
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

ELEMENT
Enllumenat d'emergència

RECOMANACIONS D'ÚS
L'enllumenat d'emergència s'encén quan hi ha una fallada en el subministrament d'energia elèctrica, i il·lumina durant un període de temps variable, en funció de l'equip instal·lat. Funciona amb una bateria autònoma. La bateria es recarrega automàticament, una vegada iniciat el subministrament normal.

Sempre han d'estar connectats, no els manipuleu, són indispensables perquè en el cas de tall de fluid elèctric ens indiquin la via de sortida.

NETEJA
S'ha de netejar únicament amb un plomall o pedaç eixut, i sense pressionar, cada 3 mesos per a mantenir la luminància.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada any, inspecció general. Desconnectau el magnetotèrmic corresponent per a comprovar l'encesa, si hi ha deficiències, reposau els llums pilot, i en cas de persistència de l'avaria avisau un tècnic qualificat.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS CLIMATITZACIÓ

ELEMENT
Climatització: aire condicionat

RECOMANACIONS D'ÚS
Aquestes instal·lacions poden presentar característiques diverses motivades pels sistemes adoptats en el seu projecte i execució, en relació amb l'energia utilitzada, la producció i transferència de calor-fred (aire, aigua...) i la disposició d'equips, siguin compactes o fraccionats en els seus diversos elements. No obstant això poden donar-se unes normes generals.

NETEJA
Les reixetes o persianes difusores i les bateries d'evaporació o condensació han de netejar-se mensualment. Igual que els filtres i si és necessari se substituiran per altres de nous. Tots els components mecànics o elèctrics han de romandre en condicions de netedat adequades

MANTENIMENT I REVISIONS
Les operacions bàsiques a realitzar, almenys a l'inici de temporada estiu/hivern, són les següents:
- Canvi de règim fred-calor.
- Comprovació de nivell de gas.
- Comprovar rendiments i pressions de treball.
- Revisar sistemes de ventilació, estat de motors i ventiladors, evaporador i condensador.
- Comprovar rendiments de les resistències elèctriques per a calefacció si el sistema en disposa.
- Comprovar elements de seguretat de la instal·lació i totes les seves connexions.
- Comprovar regulació tèrmica segons les condicions climàtiques i el grau de confort desitjat.
- Cada any, revisió general.

OBSERVACIONS
Tota modificació en les instal·lacions o en les seves condicions d'ús que pugui fer variar el seu actual funcionament, ha de ser realitzada amb estudi previ i sota la direcció d'un tècnic competent. És absolutament necessari que per al bon funcionament i conservació de les instal·lacions els treballs de neteja i manteniment siguin realitzats per personal qualificat. Per a això és molt convenient la contractació d'aquests serveis amb una empresa especialitzada, competent i responsable (Reglament de seguretat per a les instal·lacions frigorífiques, art.27)

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

ELEMENT
Antena col·lectiva

RECOMANACIONS D'ÚS
L'edifici on es troba el vostre habitatge, posseeix instal·lació d'antena col·lectiva.

Ha de comprovar-se l'orientació de l'antena i el senyal en el monitor. No manipuleu l'amplificador i l'antena, ja que la instal·lació no és solament de la vostra propietat (comunitat de propietaris).

NETEJA
Desconnectau els aparells de televisió en primer lloc, i netejau amb un plomall o un pedaç eixut les preses d'antena.

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada any, revisau la fixació del pal, poden oxidar-se els ancoratges, tirants i tensors, comprometent l'estabilitat de l'antena i fins i tot la deterioració de la coberta. Cada any, han de revisar-se els components elèctrics, o abans si la visió és defectuosa. Cada 5 anys, han de renovar-se els cables exteriors i les fixacions.

OBSERVACIONS
No realitzeu modificacions ni amplieu el nombre de preses sense que una persona especialitzada realitzi un estudi de la instal·lació.
Comprovau el bon funcionament de la vostra instal·lació.

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma Intervenció INFORMAT
SERVEI JURÍDIC INFORMAT FAVORABLEMENT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS AUDIOVISUALS

ELEMENT
Telèfon

RECOMANACIONS D'ÚS
La canalització telefònica solament ha de ser manipulada per la companyia telefònica o per qui aquesta autoritzi, ja que és de la seva propietat habitualment.

NETEJA

MANTENIMENT I REVISIONS
Cada 4 anys, han de comprovar-se les connexions i inspeccionar-se els armaris i caixa de connexió, realitzant una revisió general.

Feis comprovar:
- Armari d'enllaç: fixacions i connexions, absència d'humitat.
- Armari base: similar a l'anterior.
- Armari de registre: similar a l'anterior.
- Canalitzacions: inspecció ocular, fixacions i borns.

Han de reparar-se immediatament els defectes trobats.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS DE PROTECCIÓ

ELEMENT
Contraincendis: central i detectors

RECOMANACIONS D'ÚS
No manipuleu, la instal·lació sense l'adequat coneixement d'aquesta. Abans d'intervenir en la instal·lació, han de ser comunicades amb dies d'antelació les dates en què tindran lloc les proves. Una manipulació i activació no comunicades produeixen pànic i incredulitat als habitants de l'edifici. En el tauler d'anuncis de la casa o comunitat s'ha d'indicar el dia i l'hora de les revisions.

NETEJA
Cada sis mesos es procedirà a la neteja exterior de tots els detectors, alarmes òptiques i acústiques existents al carrer i als vestíbuls dels edificis.

MANTENIMENT I REVISIONS
L'equip de control i senyalització ha de ser objecte diàriament de la posada en acció dels seus dispositius de prova, comprovant l'encesa de tots els pilots i el funcionament dels senyals acústics. S'ha d'activar cada detector almenys una vegada cada 6 mesos. Pot substituir-se aquesta activació per una anàlisi visual del seu estat en el cas de detectors no rearmables. S'ha de comprovar amb igual periodicitat el correcte funcionament de la resta dels components de la instal·lació. Aquesta prova s'ha de realitzar dues vegades, amb la instal·lació alimentada alternativament per cadascuna de les fonts de subministrament elèctric de què aquesta instal·lació ha d'estar dotada. Acabada la prova es repararan les deficiències observades. És convenient concertar un contracte de manteniment amb empreses especialitzades del sector. Cada 6 mesos, feis realitzar una revisió, comprovant els circuits o zones, i els sensors.. Després d'un incendi s'ha de comprovar l'estat dels detectors, reemplaçant aquells elements o parts que presentin un funcionament deficient.

OBSERVACIONS
EXTINTORS MÒBILS:

Cada tres mesos se n'ha de comprovar la situació, accessibilitat, bon estat de les inscripcions i del precinte.
Cada sis mesos s'ha de verificar el que especifiqui el fabricant, normalment, el pes de l'extintor, la pressió de les botelles de gas impulsor, l'estat de les vàlvules manuals de distribució i el del gas impulsor, etc., s'han de comprovar els caps dels ruixadors, activaran les vàlvules de prova de cada sector de la instal·lació, i en cas de deficiències de funcionament, s'han de reparar.
Cada 12 mesos s'han de verificar els extintors per personal especialitzat, revisar la instal·lació de l'extintor, els components del sistema, fins i tot alarmes i dispositius de posada en marxa i aturada. Els extintors solen portar data de caducitat.

6

Ajuntament de Palma
Intervenció

Ajuntament de Palma
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Les instal·lacions d'agent extintor gasós, es revisaran 2 vegades a l'any (cal revisar tots els components, incloses alarmes, dispositius de posada en marxa i aturada, mesurador dels dipòsits i contingut per pressió o pes d'aquests, si es mesura per nivell, el recipient ha de disposar d'una indicació del nivell normal), s'han de substituir aquells recipients que tinguin pèrdues majors al 10%.
Les verificacions anuals i semestrals s'han de recollir en targetes unides de forma segura als extintors, en les quals ha de constar la data de cada comprovació i la identificació de la persona que l'ha realitzada. En cas de necessitar observacions especials, aquestes es poden indicar en aquelles.
És convenient concertar un contracte de manteniment amb empreses especialitzades del sector. S'ha de donar compliment així mateix al que es disposa en el Reglament d'aparells a pressió del Ministeri d'Indústria i Energia, referent al reprecintatge i recàrrega cada 5 anys.

PLA D'EMERGÈNCIA:

Segons el tipus d'edifici, es requerirà un pla d'emergència en cas d'incendis, que ha d'estar aprovat per l'equip encarregat d'extinció d'incendis de la localitat, i estarà permanentment en un lloc disponible, conegut i segur.
Com a mínim ha de contenir les dades d'emplaçament, accessos, plantes de distribució, vies d'evacuació, sectors d'incendis i mitjans de protecció existents, la resistència al foc dels materials existents, les restants instal·lacions amb la seva situació al plànol, els documents de l'equip de seguretat existent, i els documents referents a l'actuació dels ocupants de l'edifici en cas d'incendi (el que s'ha de fer o no, segons el cas).
Al capdavant de l'equip ha d'haver-hi un cap de seguretat, responsable de l'actuació i preparació de l'equip, i que ha de posseir el document oficial que l'acrediti com a tal.
Funcions de l'equip de seguretat: vigilar el compliment de les condicions de manteniment i ús. Tenir esment que les vies i mitjans d'evacuació sempre estiguin lliures d'obstacles i sense modificacions respecte al pla d'emergència. Exercir les accions d'extinció i dirigir les d'evacuació. Vigilar que les condicions d'ocupació de l'edifici no superin les del pla.
Donar a conèixer les mesures i l'actuació a seguir a cada ocupant de l'edifici, i proposar mesures de perfeccionament del pla.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS PROTECCIÓ

ELEMENT
Contraincendis: instal·lació general

RECOMANACIONS D'ÚS
Les instal·lacions de protecció contra incendis són de dos tipus: unes de fàcil revisió, com rètols, senyalitzacions, llums d'emergència, etc. i unes altres que exigeixen personal especialitzat, com són extintors, hidrants, mànegues, etc.

No realitzeu modificacions en la instal·lació; en tot cas, consultau amb personal especialitzat. En cas d'incendi, si teniu subministrament de gas, tancau la clau d'entrada IMMEDIATAMENT, ja que si s'apagàs la flama sense haver tancat el pas del gas, podrien produir-se explosions.
Si té bombona de gas butà, allunyau-la al més possible del focus de l'incendi per a evitar la seva explosió. Feis igual amb les botelles petites, tipus Càmping Gas o qualsevol altra.
Al marge del compliment de la normativa contra incendis, i atès que no s'exigeix tenir un extintor a la cuina, és recomanable tenir-ne i aprendre a utilitzar-lo.
Evitau corrents d'aire (el foc s'apaga abans per eliminació d'oxigen), es pot combatre tapant-lo amb mantes o draps, etc.
Els equips de mànega solen disposar d'un manòmetre que indica la pressió de l'aigua, si aquest no marca, pot significar que la instal·lació no funciona. En aquest cas, exigiu que sigui revisada. Tota operació de manteniment que pugui representar risc d'incendi o explosió, s'ha d'efectuar adoptant les mesures de precaució oportunes, fins i tot, si és necessari, s'ha de desallotjar l'edifici.

NETEJA
Cada 3 mesos, s'ha de realitzar una neteja exterior de l'enllumenat d'emergència per a mantenir la seva luminància. S'ha de netejar la mànega exteriorment, desplegant-la i tornant-la a plegar després del seu eixugat.
Cada 6 mesos, s'ha de realitzar una neteja exterior de tots els detectors, les alarmes òptiques i acústiques existents al carrer o als vestíbuls dels edificis.

MANTENIMENT I REVISIONS
Es recomana que un tècnic revisi i adeqüi a les normes vigents aquells edificis que varen ser construïts fa alguns anys.
Revisions:
Cada 3 mesos: s'ha de revisar l'accessibilitat, senyalització i estat, procedint a desplegar la mànega en tota la seva extensió; la pressió de boques d'incendi; revisió de l'estat, accessibilitat i situació dels extintors mòbils. S'ha de procedir a la reposició dels elements desenrotllats i es tornarà a plegar la mànega.
Cada 6 mesos: s'han d'activar els detectors automàtics (activar un detector per a comprovar el funcionament de l'alarma òptica i acústica, amb avís previ a la comunitat), s'han de realitzar revisions per personal especialitzat; revisant-se l'estat, pes (i pes mínim

Ajuntament de Palma
Intervenció
ENTRADA

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

d'ampolletes amb agent impulsor), pressió, accessibilitat i situació dels extintors mòbils.
Cada any: s'ha de realitzar una activació de detectors automàtics, una verificació dels hidrants, de les boques de columna seca (també després de cada ús), s'ha de comprovar que la tapa exterior i les claus de connexió siamesa estan tancades, les tapes dels ràcords estan col·locades i les seves juntes en bon estat, i que les claus de secció estan obertes.
Cada any, s'han de sotmetre a inspecció i prova, així com després d'haver estat utilitzades en cas d'incendi, les instal·lacions d'alarma.
Cada any, s'ha d'inspeccionar l'enllumenat d'emergència, amb reposició de peces, bombetes, etc., en mal estat. Les proteccions dels elements estructurals convé que siguin revisades per especialistes en períodes de menys de 5 anys.
Cada 5 anys, s'ha de procedir a desmuntar la mànega i sotmetre-la a assaig en un lloc adequat, comprovant el correcte funcionament de les posicions del filtre i l'efectivitat del sistema de tancament. També s'ha de comprovar l'estanquitat d'aquesta a la pressió de treball, així com de les juntes dels ràcords. Se sotmetrà la mànega a una pressió de 15 kg/cm^2 per a comprovar-ne la resistència.

Cada 5 anys, s'han de comprovar les indicacions del manòmetre amb les d'un altre de referència acoblat en el ràcord de connexió de la mànega. Durant les operacions de manteniment ha de comptar-se amb una sèrie de recanvis: una mànega amb el seu joc de ràcords (instal·lació de 6 o menys boques d'incendi equipades), i dues mànegues (resta de casos). Una junta de ràcord per cada 5 d'aquests que hi hagi a la instal·lació.

GRUP DE PRESSIÓ: Els elements de proveïment d'aigua destinada a les boques d'incendi o ruixadors han de complir les condicions de manteniment i ús recomanades pel fabricant; a més mensualment, posada en marxa dels equips durant un mínim de 15 minuts en cas de grups dièsel.
Cada 3 mesos s'ha de procedir a la posada en marxa del grup de pressió, desenrotllant una de les mànegues i obrint la vàlvula de tres efectes de què consta. En aquesta mateixa operació es comprovarà el correcte funcionament de la bomba de buidatge submergida que eleva l'aigua fins a la xarxa de pluvials o fins al carrer.

OBSERVACIONS

Aquestes instal·lacions són de prevenció, i no han d'usar-se en la vida de l'edifici. Per això, la falta d'ús afavoreix les avaries (claus engalavernades, extintors buits, detectors avariats, etc., per la qual cosa és requereix una revisió molt continuada. Si s'observen anomalies, han de reparar-se immediatament, fent constar la reparació documentalment. El mateix que en altres instal·lacions (ascensors, calefacció, etc.), es recomana realitzar un contracte de manteniment amb una casa especialitzada. Els equips d'alimentació elèctrica secundària de les instal·lacions de protecció contraincendis, han de complir les condicions de manteniment i ús que recomani el fabricant.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CAPÍTOL
INSTAL·LACIONS EVACUACIÓ

ELEMENT
Instal·lació de sanejament

RECOMANACIONS D'ÚS
Evitau convertir els vàters en poals de fems, no hi tireu compreses, bolquers, bosses de plàstic, etc. La instal·lació està preparada per a admetre els residus orgànics normals d'un habitatge, amb certes limitacions.
No utilitzeu els baixants de pluvials com a fecals, abocau-hi només aigua. No llevi mai els morrions de protecció de baixants. És recomanable que mai falti aigua als sifons d'aparells i als embornals de terrasses i carxofes, sobretot en el període de vacances. Respectau la independència de la xarxa d'aigües pluvials i la d'aigües negres (fecals).

NETEJA
Cada sis mesos s'han de netejaran els embornals a locals humits. No useu salfumant en la neteja d'aparells. S'ha de fer una neteja anual dels elements de la xarxa.

MANTENIMENT I REVISIONS
Una vegada a la setmana deixau córrer aigua calenta a la xarxa de desguassos sanitaris. Neteja, desgreixa i evita obstruccions a les parets, especialment als desguassos de rentavaixelles i rentadores.
Cada 6 mesos comprovau les connexions a la xarxa general.
Els sifons d'aparells s'han de revisar cada 6 mesos per l'efecte de mala olor que es produeix, així com els embornals de terrasses i les carxofes, que s'han de revisar cada 6 mesos a terrats transitables i una vegada a l'any als no transitables.
Cada any inspeccionau el pou de registre i comprovau els suports de col·lectors a soterrani.
Cada 10 anys revisau tota la instal·lació.

OBSERVACIONS
Està totalment prohibit modificar la xarxa general de desguassos. Consulti un tècnic si voleu realitzar variacions.
La xarxa general és de tota la comunitat. Si no disposau de xarxa general pública i abocau a fossa sèptica se n'ha de comprovar el nivell periòdicament, així com la funcionabilitat del pou absorbent i buidar-lo.
No connecteu a fossa sèptica desguassos de piscines, sobreeixidors, aljubs, etc. La instal·lació ha de tenir dilatadors estancs als gasos entre cada 2 punts fixos. Comprovau el bon funcionament de la seva instal·lació i si hi observau alguna anomalia redactau relació escrita clara i enviau-la al constructor o instal·lador al més aviat possible.
Els elements de la instal·lació han de tenir segells de qualitat i estar homologats i autoritzats per la Conselleria de Comerç i Indústria. Tots els elements de la instal·lació s'han de sotmetre a les proves reglamentàries.

6

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

CAPÍTOL
VENTILACIÓ

ELEMENT
Conductes de ventilació

RECOMANACIONS D'ÚS
S'utilitzen per a ventilació i extracció en general de fums i gasos de banys; és a dir, una renovació de l'aire d'aquestes dependències.

La legislació vigent prohibeix connectar-hi extractors mecànics. Les reixetes han d'estar lliures d'obstacles, així com les bocanes o sortides d'aire.

NETEJA
Cada 3 mesos s'han de netejar les reixetes i cada 2 anys, els conductes de ventilació.

MANTENIMENT I REVISIONS
S'han de revisar els conductes cada 2 anys i si s'hi troben anomalies s'han de reparar tot d'una.

OBSERVACIONS
No s'han d'obstruir mai aquestes ventilacions, tot i que hom pensi que a través seu es produeixen pèrdues de temperatura. Nota: No s'han de fixar als conductes antenes de televisió ni estenedors de roba.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma
INFORMAT

CAPÍTOL
PATOLOGIES

ELEMENT
Cruis i fissures

RECOMANACIONS D'ÚS
Els sistemes de construcció actualment utilitzats poden donar lloc a cruis o fissures per flexió de forjats, dilatacions o moviments dels materials que els formen. La distinció entre fissura i crui depèn de la seva dimensió aparent: les fissures oscil·len entre la gruixa d'un cabell i una mina de llapis.

Segons on apareixen aquestes fissures no tenen importància tècnica i se solen resoldre utilitzant pintures o revestiments amb una major elasticitat o mitjançant un embenat previ. No obstant això, alguns cruis capil·lars a determinats llocs dels elements estructurals poden ser l'avís d'un defecte. Si observau cruis sospitosos exigeiu una inspecció tècnica.

NETEJA

MANTENIMENT I REVISIONS

OBSERVACIONS
A efectes estructurals, si feis modificacions al vostre habitatge consultau abans un tècnic competent; en cas contrari pot ocasionar problemes.

6

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

CAPÍTOL
PATOLOGIES

ELEMENT
Humitats de condensació

RECOMANACIONS D'ÚS
Les humitats de condensació es produeixen a l'interior d'un habitatge o local quan existeixen unes determinades circumstàncies d'humitat ambiental i temperatures en els paraments. Fins i tot amb un aïllament adequat quan es té un percentatge d'humitat ambiental molt elevat, es pot produir la condensació, que es diposita sobre una superfície freda, com el vidre, o si és molt elevat el grau d'humitat, sobre un mur o sostre. En un habitatge, la humitat es produeix per diverses causes. Com a exemple, per a un habitatge de 4 persones, aproximadament:

- La respiració produeix 8 litres/dia.
- El bany o dutxa produeix 3 litres/dia.
- La cuina, 2 litres/dia.
- La presència de plantes, 1 litre/dia.

Aquestes dades són estimatives per a unes mitjanes proporcionals, hi ha altres elements com la calefacció per estufa de gas butà, que fan augmentar la humitat, la mala ventilació, els cuinats fumejants.

Per evitar la presència d'una humitat ambiental important, és convenient la ventilació diària de l'habitatge i especialment les habitacions on existeix major producció de vapor o humitat, com dormitoris, cuines, etc. Pot realitzar-se a primeres hores del matí.

NETEJA
Si s'han arribat a produir unes taques negroses a parets i sostres (el normal és que es tracti de microorganismes, floridures, etc.), és imprescindible procedir a la seva neteja. De forma casolana es pot fer amb una dilució de lleixiu (1 part de lleixiu i 10 d'aigua) o aigua oxigenada, encara que el que és recomanable és aplicar sobre les parets i sostres algun producte bactericida o fungicida dels que es venen a aquest efecte (és convenient que l'aplicació estigui vigilada per un tècnic competent). També pot pintar-se amb productes que impedeixin la seva transparència.

MANTENIMENT I REVISIONS
Les floridures comencen a aparèixer a les zones menys ventilades, racons o interior d'armaris, si observa que es comença a produir aquest fenomen, és convenient posar-se en contacte amb el tècnic, que aconsellarà sobre el millor tractament en cada cas.

OBSERVACIONS
Cal saber que qualsevol tractament que eviti que la paret "respiri" ajudar que es produeixi aquest tipus de fenomen. Avui dia, la indústria ja proveeix de materials de revestiment que no impedeixen la "respiració" i permeten aprofitar el poder de regulació higrotèrmica dels materials.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT
Ajuntament de Palma

CALENDARI DE MANTENIMENT

CADA 1 SETMANA

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Humitats de condensació	Ventilació diària de les habitacions

CADA 1 MES

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Aparells de la instal·lació: termo	Neteja cremador
Climatització: aire condicionat	Neteja filtres i desguàs
Contraincendis: instal·lació general	Neteja enllumenat d'emergència i mànegues
Instal·lació de fontaneria i sanitaris	Obertura i tancament de claus
Instal·lació elèctrica	Provar interruptors diferencials

CADA 2 MESOS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Aparells de la instal·lació: termo	Neteja del pilot
Instal·lació de fontaneria i sanitaris	Inspecció de grifons i descàrregues de WC

CADA 3 MESOS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Enllumenat d'emergència	Neteja exterior
Terrats transitables	Inspecció de paviments, rodapeus i aiguafons
Conductes de ventilació	Neteja de reixetes
Contraincendis: Instal·lació general	Revisió d'accessos i senyalització
	Posada en marxa i revisió de grups de pressió
Instal·lació de fontaneria i sanitaris	Neteja cisterna

CADA 6 MESOS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Aparells de la instal·lació: termo	Revisió ànode
Terrats transitables	Neteja general
Fusteria exterior: fusta iroc	Neteja general
Climatització: aire condicionat	Canvi règim fred-calor

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORA
Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Climatització: radiadors i instal·lació	Neteja general
Contraincendis: instal·lació general	Neteja alarmes Activacions parcials
Grup de pressió	Neteja de vàlvules de retenció i aspiració Comprovació sondes, pressió, unions, etc.
Instal·lació de fontaneria i sanitaris	Neteja dosificadors aixetes Revisió comptador general
Instal·lació de sanejament	Neteja embornals Revisió de connexió i sifons

CADA ANY

ELEMENT	**OPERACIÓ A REALITZAR**
Enllumenat d'emergència	Inspecció general
Antena col·lectiva	Revisió general i del pal
Aparells de la instal·lació: termo	Revisió general per servei tècnic Inspecció general
Baranes	Inspecció d'ancoratges
Vernís per a interior	Neteja i repintada del vernís exteriors
Vernís tipus LASUR per a exterior	Neteja i repintada del vernís exterior
Fusteria exterior: fusta Iroc	Greixatge de ferramentes i segellament vidres
Climatització: aire condicionat	Inspecció general per a servei tècnic
Climatització: radiadors i instal·lació	Revisió estanquitats
Contra incendis: central i detectors	Revisió general i prova de funcionament
Contra incendis: instal·lació general	Activació general Revisió general d'alarmes
Grup de pressió	Neteja de bomba, regulador i dipòsit
Grup de pressió	Inspecció general i regulació
*Instal·*lació de sanejament	Neteja de la xarxa Revisió del pou de registre Revisió de les subjeccions dels col·lectors
Instal·lació elèctrica	Comprovació de posada a terra
Metàl·liques: suports i bigues	Inspecció general de proteccions
Envans: de maó/bloc	Inspecció general d'interiors sense habitar
Vidre	Inspecció de segellaments

CADA 2 ANYS

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Vernís	Neteja i repintada del vernís interiors
Fusteria exterior: fusta Iroc	Inspecció ocular
Fusteria interior: fusta Iroc	Greixatge de ferramentes
Conductes de ventilació	Neteja del conducte
	Revisió general
Coberta invertida autoprotegida	Inspecció de juntes i embornals
Instal·lació de lampisteria i sanitaris	Inspecció general
Instal·lació elèctrica	Revisió de circuits i endolls
Interiors: pintura a l'esmalt	Neteja i repintada
Interiors: pintura plàstica	Neteja
Paviments de gres ceràmic esmaltat	Inspecció general
Paviments de marbre	Inspecció general
Revestiment de parets: enrajolats	Inspecció de subjecció de peces
Paviments de pedra de Santanyí	Inspecció general

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CADA 3 ANYS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Terrats transitables	Inspecció juntes i embornals
Vernís per a fusta interior	Decapat i repintada vernís exteriors
Vernís tipus BONDEX per a exterior	Decapat i repintada vernís exterior
Fusteria exterior: fusta	Inspecció de frontisses i tancaments
Formigó: bigues	Inspecció de fissures i fletxes
Plaques d'escala	inspecció de proteccions
Telèfon	Inspecció general

CADA 4 ANYS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Antena col·lectiva	Renovar cables exteriors
Coberta invertida autoprotegida	Inspecció de voreres i xemeneies de ventilació
Instal·lació elèctrica	Revisió general
Vidre	Inspecció de fixacions

CADA 5 ANYS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Fusteria exterior: fusta Iroc	Inspecció general
Fusteria interior: fusta Iroc	Inspecció general
Contra incendis: instal·lació general	Revisió de la protecció d'elements

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

	estructurals
	Revisió de mànegues i manòmetres
Façanes: pintura plàstica	Neteja i repintada
Referits i eixalbats de guix	Inspecció general
Formigó: forjats reticulars	Inspecció de fissures i fletxes
Instal·lació de lampisteria i sanitaris	Rejuntada de sanitaris
Interiors: pintura plàstica	Repintada
Metàl·liques: suports i bigues	Inspecció d'unions
Monocapa acabat raspat	Neteja general, inspecció general
Paviments de Santanyí	Inspecció general, rejuntar, polir i hidrofugar
Paviments de gres ceràmic esmaltat	Rejuntar
Paviments de marbre	Rejuntar, polir i encerar
Plaques d'escala	Inspecció de fissures i fletxes
Sostres continus	Inspecció general

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

CADA 10 ANYS

ELEMENT	OPERACIÓ A REALITZAR
Vernís	Decapatge i repintada vernís interiors
Façanes: pintura plàstica	Decapatge i nova pintura
Formigó: suports	Proves de resistència
Formigó: bigues	Proves de resistència
Instal·lació de sanejament	Inspecció i revisió general
Interiors: pintura a l'esmalt	Decapatge i nova pintura
Revestiment de parets: enrajolats	Revisió de juntes
Envans: de maó/bloc	Inspecció general d'interiors habitats
Envans: de plafons de cartó-guix	Inspecció general

Ajuntament de Palma

SERVEI JURÍDIC
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ANNEX IX

PLÀNOL i MOBILIARI DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEI JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ANNEX X

CONDICIONS ESPECIALS D'EXECUCIÓ DE CARÀCTER SOCIAL, MEDIAMBIENTAL I LINGÜÍSTIC. Instrucció per una contractació pública amb responsabilitat social, mediambiental i lingüística (BOIB núm. 131, de 15 d'octubre de 2016)

Títol 4. Condicions especials d'execució de caràcter social, mediambiental i lingüístic

Article 11. Condicions especials d'execució de caràcter social i lingüístic

a) Accessibilitat universal i disseny per a totes les persones

1. En la redacció dels plecs de prescripcions tècniques, projectes o qualsevol altre document que defineixi les prestacions materials destinades a ser utilitzades per persones físiques s'han de tenir en compte criteris d'accessibilitat universal i disseny per a totes les persones, que permetin que els utilitzin persones amb qualsevol tipus de discapacitat.

2. A aquest efecte, s'han de complir les especificacions tècniques de disseny universal per a totes les persones establertes a la Llei 51/2003, de 2 de desembre, de accessibilitat universal i disseny per a tots, així com el Reial decret 1494/2007, de 12 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament sobre les condicions bàsiques per a l'accés de les persones amb discapacitat a les tecnologies, productes i serveis relacionats amb la societat de la informació i mitjans de comunicació social.

b) Drets laborals i qualitat en l'ocupació

1. El contractista ha de complir al llarg de tota l'execució contractual totes les disposicions legals, reglamentàries i convencionals en vigor en matèria laboral, de Seguretat Social, i de seguretat i salut en el treball que siguin aplicables a les persones treballadores vinculades a l'execució del contracte.

2. El contractista ha d'assumir durant tota la prestació l'obligació d'aplicar a la plantilla que executarà el contracte les condicions laborals establertes pel darrer conveni col·lectiu sectorial i territorial vigent en el qual s'enquadra i desenvolupa la prestació contractual, sense perjudici de millores sobre el que s'hi disposa. Si no hi ha conveni aplicable el departament responsable del contracte pot fixar al plec unes condicionis laborals mínimes aplicables.

3. El contractista ha de mantenir la plantilla adscrita a la prestació al llarg de tota l'execució del contracte. A aquest efecte els licitadors han de manifestar mitjançant declaració jurada el nombre de persones treballadores que ocuparan per a l'execució del contracte i la seva jornada laboral expressada en hores de feina a l'any. Si la plantilla no és homogènia al llarg del contracte, s'ha de preveure un calendari amb indicació concreta del nombre de persones i individualitzant la seva jornada anual de treball en hores de treball per persona, així com les dates d'inici i fi del contracte. Aquesta clàusula s'ha d'exceptuar si la contractació de treballadores i treballadors per a l'execució del contracte és de caràcter variable en funció de la ràtio fluctuant de persones usuàries o beneficiàries de la prestació.

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció

4. Els licitadors han de garantir que l'oferta econòmica ha de ser adequada perquè l'adjudicatari faci front al cost derivat de l'aplicació del conveni sectorial que correspongui, sense que en cap cas els preus/hora dels salaris recollits puguin ser inferiors als preus/hora del conveni més els costs de Seguretat Social.

c) Discapacitat

Les empreses licitadores que comptin amb 50 persones treballadores o més en el total de la seva plantilla han d'acreditar que està formada almenys per un 2% de persones amb discapacitat igual o superior al 33%. Complementàriament o subsidiària es pot acreditar complint les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

d) Igualtat entre dones i homes

1. Les empreses licitadores amb més 250 treballadors/res han d'acreditar el disseny i l'aplicació efectiva del Pla d'igualtat previst a la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

2. L'empresa contractista ha d'establir mesures que garanteixin la igualtat en l'accés a l'ocupació, la retribució, la promoció, la formació i la permanència, així com la prevenció de l'assetjament sexual a la feina, i mesures que afavoreixin la conciliació de la vida personal, familiar i laboral de les persones treballadores adscrites a l'execució del contracte, d'acord amb la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes.

3. A tota la documentació, publicitat, imatge o material que es generi amb motiu de l'execució del contracte l'empresa contractista ha d'usar un llenguatge no sexista, evitar qualsevol imatge discriminatòria de les dones o estereotips sexistes i fomentar una imatge amb valors d'igualtat, presència equilibrada, diversitat, coresponsabilitat i pluralitat de rols i identitats de gènere.

e) Inserció laboral de persones amb dificultats d'accés al mercat laboral

1. L'empresa adjudicatària ha d'adscriure i contractar per a l'execució del contracte almenys un 10% de persones amb dificultats d'accés al mercat laboral.

2. Complementàriament o subsidiària l'adjudicatari pot acreditar-ne el compliment mitjançant el compromís de subcontractació amb una empresa d'inserció, un centre especial d'ocupació o una entitat la finalitat de la qual sigui la promoció de l'ocupació protegida, per idèntic percentatge respecte del preu d'adjudicació del contracte.

3. Si hi ha el deure de subrogar el personal o altres circumstàncies que en iniciar-se l'execució del contracte impedeixen complir el percentatge assenyalat, l'empresa ha de comprometre's a contractar aquest perfil de persones en totes les noves contractacions, baixes i substitucions que necessiti o es produeixin fins a aconseguir aquest percentatge.

4. S'entén per persones amb dificultats d'accés al mercat laboral les següents:

- persones amb els perfils assenyalats a la Llei 44/2007, de 13 de desembre, per a la regulació d'empreses d'inserció

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

- persones inscrites als programes d'inserció laboral de l'Ajuntament de Palma, o uns altres semblants

- persones amb dificultats d'accés al mercat laboral, d'acord amb el Reial decret legislatiu 3/2015, de 23 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'ocupació i l'Estratègia espanyola d'activació per a l'ocupació

f) Compliment de criteris ètics

Les empreses licitadores es comprometen que si resulten adjudicatàries aportaran o fabricaran tots els seus productes o subministraments, i executaran la seva obres o serveis respectant els drets laborals bàsics al llarg de tota la cadena de producció i complint estrictament les convencions fonamentals de l'Organització Internacional de Treball, especialment:

a) Les convencions 29 i 105, relatives a la supressió del treball forçat.
b) Les convencions 87 i 98, sobre llibertat sindical, d'associació i negociació col·lectiva.
c) La Convenció 100, sobre la igualtat de remuneració entre la mà d'obra masculina i la mà d'obra femenina per un treball d'igual valor.
d)La Convenció 111, contra la discriminació en l'accés a ocupació i les condicions laborals per raons de raça, color, sexe, religió, opinió política, extracció nacional o origen social.
e) La Convenció 138, sobre l'abolició de l'explotació i el treball infantil.
f) La Convenció 182, sobre la prohibició de les pitjors formes de treball infantil i de l'acció immediata per a la seva eliminació.

g) Transparència i justícia fiscal

Tots els licitadors es comprometen a executar el contracte amb criteris d'equitat i transparència fiscal, per la qual cosa els ingressos o beneficis procedents d'aquest contracte públic han de ser íntegrament declarats i tributats d'acord amb la legislació fiscal vigent, sense que en cap cas es puguin utilitzar domicilis fiscals inclosos en algun país de la llista de paradisos fiscals establerta per l'OCDE o la Comissió Europea, bé sigui de forma directa o a través d'empreses filials.

h) Criteris lingüístics

1. L'empresa contractista ha d'entregar tota la documentació tècnica requerida per al compliment del contracte i els treballs que siguin objecte d'aquest almenys en llengua catalana.

2. Així mateix, l'empresa contractista i, si escau, les empreses subcontractistes han utilitzar el català als rètols, les publicacions, els avisos i d'altres comunicacions de caràcter general que es derivin de l'execució de les prestacions objecte del contracte. Si l'Ajuntament ho considera oportú, aplicant les previsions del Reglament municipal de normalització lingüística, s'hi ha d'afegir el castellà o altres llengües. A aquest efecte ha d'enviar els textos que s'hagin d'utilitzar perquè la direcció tècnica del servei els doni la seva conformitat quant al seu contingut i a l'ús d'una o diverses llengües.
3. En la prestació de serveis, la execució d'obres o la posada a disposició de subministraments, l'empresa contractista ha d'utilitzar almenys el català en les actuacions i

INFORME FAVORABLEMENT

la documentació dirigides a terceres persones, la retolació, les comunicacions per megafonia, les instruccions i manuals d'ús, l'etiquetatge i l'embalatge dels productes o serveis que produeixen o ofereixen, i les comunicacions i les notificacions dirigides a persones físiques o jurídiques residents a l'àmbit lingüístic català, incloent les factures i altres documents de tràfic, segons les determinacions del plec de prescripcions tècniques particulars.

4. L'empresa contractista assumeix l'obligació que el personal que s'hagi de relacionar-se amb el públic tingui un coneixement suficient de català per a dur a terme en aquesta llengua les tasques d'atenció, informació i comunicació, i garantir així el dret dels usuaris a ser atesos en aquesta llengua.

5. En tot cas, l'empresa contractista i, si escau, les empreses subcontractistes queden subjectes en l'execució del contracte a les obligacions derivades de la Llei 3/1986, de 29 d'abril, de normalització lingüística a les Illes Balears, modificada per la Llei 9/2012, de 19 de juliol, de modificació de la Llei 3/2007, de 27 de març, de la funció pública de la comunitat autònoma de les Illes Balears i per la Llei 1/2016, de 3 de febrer , de modificació de la Llei 3/1986, de 29 d'abril, de normalització lingüística a les Illes Balears, i del Reglament de normalització lingüística de l'Ajuntament de Palma, aprovat pel Ple del 24 de setembre de 1987 i modificat per acord plenari de 28 de juny de 1990.

Article 12. Condicions especials d'execució de caràcter mediambiental

De conformitat amb els objectius d'aquest article 12 el concessionari està obligat per les clàusules 3.1.1 t. I 3.1.3.e. a les condicions mediambientals següents:

3.1.1.t. No es podran posar altaveus ni aparells emissors de sons a l'exterior sense l'autorització de l'Ajuntament, i el volum dels que s'usin a l'interior haurà de ser l'apropiat perquè no es propagui a l'exterior; no es podran sintonitzar emissores comercials dins les instal·lacions.

3.1.3.e. Realitzar una gestió ecològica del tractament de residus, mitjançant recollida selectiva i trasllat al punt de recollida selectiva. Les despeses d'aquesta gestió i del trasllat, si n'hi ha, seran a càrrec del concessionari.

Les obligacions de caràcter mediambiental tenen, entre d'altres, els següents objectius:
a) L'estalvi, l'eficiència i les energies renovables.
b) La reducció d'envasaments i embalatges.
c) La reutilització i el reciclatge dels productes utilitzats, i el tractament correcte de residus amb la participació de gestors autoritzats.
d) La recollida selectiva de residus.
e) L'elaboració de plans de treball que continguin aspectes de gestió i control mediambiental, o de mesurament de l'impacte ambiental.
f) La utilització de mitjans de transport i/o maquinària a emprar en l'execució del contracte amb la menor afectament per al medi ambient.
g) L'ús d'especificacions de productes que garanteixin la incidència nul·la sobre el medi ambient.
h) La formació en matèria mediambiental del personal ocupat per l'empresa adjudicatària durant l'execució del contracte.

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma
Intervenció

INFORMAT

ANNEX IX
PLÀNOL i MOBILIARI
DEL BAR LLIBRERIA DE LA CASA MUSEU BALAGUER

Ajuntament de Palma

LLEGENDA PROPOSTA MOBILIARI

CADIRES INTERIOR i TAMBORET INTERIOR
Cadira de fusta de roure i pell natural Tabaudia"
Marca: ALKI. Model: Kanua

BUTAQUES INTERIOR
Butaca de roure i espart
Marca: Mobels 114. Model: Torres Clavé 1934

TAULES INTERIOR
A_Modificació de taula GESA: Substitució de taulell per taulell de fusta de roure i reparació i modificació de potes.

B_Taulla de roure. Marca: Alki. Model: Heidu Bistrot 75x85cm

CADIRES EXTERIOR
Butaca de roure i espart
Marca: Jeps. Model: Dalila Mimbre

TAULES EXTERIOR
Taules amb potes de ferro i sobre metàl·lic

RELACIÓ MOBILIARI I SUPERFÍCIE

INTERIOR BAR		**MAGATZEM/OFFICE**
sup.útil 96	**m2**	**sup.útil 17** **m2**
Cadires int.	27u.	
Butaques int.	4u.	
Taules int.	10u.	
Tamboretes	5u.	
TERRASSA EXTERIOR PASSATGE		
sup.útil 48	**m2**	
Cadires ext.	22u.	
Taules ext.	11u.	
TERRASSA EXTERIOR PATI		
sup.útil 37	**m2**	
Cadires ext.	40u.	
Taules ext.	10u	

LLEGENDA PROPOSTA MOSTRADORS

TAULELL MOSTRADOR TIQUETS
Taulell mostrador de fusta de roure amb prestatgeria i sòcol interior

TAULELL BARRA BAR
Taulell barra bar de fusta de roure amb prestatgeria i sòcol interior

TREBALLS D'ADEQUACIÓ PREVIS A L'OCUPACIÓ
CASAL BALAGUER
C. DE LA UNIÓ 3. PALMA
PROPOSTA MOBILIARI BAR

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

ANNEX XI

ESTUDI ECONÒMIC DE VIABILITAT DE LA CONCESSIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR LLIBRERIA CASA MUSEU BALAGUER

S'ha efectuat el càlcul en base a les següents dades i supòsits: (imports en Euros)

A) INGRESSOS estimats diaris derivats de l'explotació comercial del bar cafeteria, euros:

	Preu unitari. €	Vendes mitjanes Unitats	Vendes brutes diàries. Euros
Café i Infusions	2	23	46,00
Refrescs	2	23	46,00
Sucs	2	23	46,00
Snacks	2	23	46,00
Entrepa bàsic	2,5	23	57,50
Plat del día	12	40	480,00
Càtering recepció	3	10	30,00
Coffee Break	3	10	30,00
Llibreria i d'altres	15	20	300,00
TOTAL VENDES DIARIES		195	1.081,50

Hem establert la hipòtesi d'unes vendes diàries de 1.081,50 euros. El concessionari pot proposar l'horari d'obertura, i donat la diferencia d'hores de servei mitja diari que hi ha entre un horari màxim i un horari mínim, considerem que, per calcular els ingressos d'explotació, hem de tenir en compte la distribució de les vendes mitjana per hora mitjana de servei.

Càlcul de les vendes mitjanes per hora:

	Hores diàries mitjanes obertura	Dies obert	Volum d'hores Mitjanes (*)	Mitjana d'hores diàries
Obertura_màxim	12,2142857	363	4.433,79	**10,20379399**
Obertura_mínim	7,8571429	311	2.443,57	
		674	6.877,36	

Vendes diàries estimades €	Mitjana d'hores	Vendes mitjanes per hora €
1081,5	10,203794	105,9899877

Vendes:

	hores anuals	Vendes mitjanes per hora €	vendes anual €
Obertura_màxim	4.433,79	105,99	469.936,89
Obertura_mínim	2.443,57	105,99	258.994,11

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

(*) el volum d'hores mitjana es calcula : [(hores setmanals / 7 dies) * dies anual obert]. Es fa d'aquesta manera per ponderar millor la distribució de les vendes: mes dies obert, mes vendes.

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

B) DESPESES estimades:

1) Personal

a) Empleats durant un any, segons horari mínim d'obertura:

				HORES ANUALS	PERSONES PRESENCIALS	TOTAL HORES SERVEI	PERSONES PER CUBRIR SERVEI. 1720 HORES ANUALS (1)	FACTOR ROTACIÓ PERSONAL: VACANCE. ABSENTISME, TORNS (15%)	PERSONES EFECTIVES PER A CONTRACTAR
MÍNIM	Obertura	Tancament	Hores						
Dilluns	0	0	0						
Dimarts-Dissabte	9:00:00	19:00:00	50:00:00						
Diumenge	10:00:00	15:00:00	5:00:00						
			55:00:00	**2.865,50**	2	5.731,00	3,33	1,15	**3,83**

b) Empleats durant un any, segons horari màxim d'obertura:

				HORES ANUALS	PERSONES PRESENCIAL	TOTAL HORES SERVEI	PERSONES PER CUBRIR SERVEI. 1720 HORES ANUALS (1)	FACTOR ROTACIÓ PERSONAL: VACANCE. ABSENTISME, TORNS (15%)	PERSONES EFECTIVES PER A CONTRACTAR
MÀXIM	Obertura	Tancament	Hores						
Dilluns-Divendres	7:30:00	21:00:00	67:30:00						
Dissabte	9:00:00	21:00:00	12:00:00						
Diumenge	9:00:00	15:00:00	6:00:00						
			85:30:00	**4.454,55**	2	8.909,10	5,18	1,15	**5,96**

(1) 35 dies de vacances . Hores efectives: 40*4*11-5*8

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Ajuntament de Palma

c) Cost de personal, segons conveni del sector i perfils requerits, euros:

http://www.caib.es/boib/es/2014/8353/544827/resolucio-del-conseller-d-economia-i-competitivita?&idEnviament=544827&mode=view&numero=8353.

Per establir la retribució de personal , segons el conveni del sector, considerem que el centre de treball es tipifica com "centro de trabajo B" i les persones requerides es podem ajustar a los perfiles de nivell salarial 3 i 5.

Ajuntament de Palma
INFORMAT

i) segons horari mínim d'obertura:

Categoría centro de trabajo "B"	Salario base mensual	altres conceptes: quebranto, roba, turnicitat, festius	cost anual	Seguretat Social	Cost anual per lloc de feina	Persones requerides per cada perfil	Cost anual de personal
1 persona nivel salarial 3	1.402,24	200,00	22.431,36	6.729,41	29.160,77	1,915	55.842,87
1 persona nivel salarial 5	1.215,27	200,00	19.813,78	5.944,13	25.757,91	1,915	49.326,41
						3,83	**105.169,28**

ii) segons horari màxim d'obertura:

Categoría centro de trabajo "B"	Salario base mensual	altres conceptes: quebranto, roba, turnicitat, festius	cost anual	Seguretat Social	Cost anual per lloc de feina	Persones requerides per cada perfil	Cost anual de personal
1 persona nivel salarial 3	1.402,24	200,00	22.431,36	6.729,41	29.160,77	2,98	86.899,09
1 persona nivel salarial 5	1.215,27	200,00	19.813,78	5.944,13	25.757,91	2,98	76.758,58
						5,96	**163.657,67**

2) Despeses de subministrament, euros:

Aigua	4.000,00
Electricitat	6.000,00
Telèfon	1.200,00
	11.200,00

3) Assegurança, euros:

Assegurança	1.000,00

Ajuntament de Palma

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

4) Manteniment i neteja, euros:

Manteniment i neteja	13.995,00	311 dies
Manteniment i neteja	16.335,00	363 dies

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

3 hores diàries a un preu per hora de 15 € /hora

5) Amortització de la inversió:

a) Inversió exigida als plecs, euros:

Obres de condicionament	14.000,00
Maquinaria-equipament	10.000,00
Mobiliari	13.200,00
Inversions	37.200,00

b) Amortització anual, euros: 7.440,00

6) Despeses financeres, euros:

Cost financiació inversió (anual)	4,5 % anual, 60 quotes	882,24
Cost financiació circulant (anual)	4,5 % circulant mig 50.000 €	2.250,00

7) Compres mercaderies-càtering, euros: 20% del import de les vendes.

8) Taxa de residus, euros:

per a 100 metres quadrats	452,67

9) Altres despeses generals, euros:

Altres despeses generals	10.000,00

C) Durada De La concessió: 5 anys. Dies d'explotació anual: 311 dies, per un període mínim d'obertura;i, 363 dies, per un període màxim d'obertura.

D) EXPLOTACIÓ:

Es presenten tres escenaris de valoració de la viabilitat de la explotació del bar-cafeteria del Casal Balaguer, donada la disponibilitat del concessionari de proposar un horari d'obertura:

- Escenari 1: Obertura el màxim volum d'hores
- Escenari 2: Obertura el mínim volum d'hores
- Escenari 3: Mitjana dels dos escenaris anteriors

SERVEI JURÍDIC 6
INFORME FAVORABLEMENT

- Escenari 3: Mitjana dels dos escenaris anteriors

	Obertura màxima	Obertura mínima	Mitjana

INGRESSOS

Total Brut Anual	469.937,35	258.993,95	364.465,65

Ajuntament de Palma
Intervenció

DESPESSES

ELEMENTS	TOTAL	TOTAL	TOTAL
Personal	163.657,67	105.169,28	134.413,47
Aigua	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Electricitat	6.000,00	6.000,00	6.000,00
Telèfon	1.200,00	1.200,00	1.200,00
Assegurança	1.000,00	1.000,00	1.000,00
Neteja	16.335,00	13.995,00	15.165,00
Inversions	7.440,00	7.440,00	7.440,00
Cost financer inversió	882,24	882,24	882,24
Cost financer circulant	2.250,00	2.250,00	2.250,00
Compres mercaderies	93.987,47	51.798,79	72.893,13
Altres despeses generals	10.000,00	10.000,00	10.000,00
Taxa de residus	452,67	452,67	452,67
TOTAL DESPESES	**307.205,06**	**204.187,98**	255.696,52

RENDIMENT NET

INGRESSOS	469.937,35	258.993,95	364.465,65
DESPESES	307.205,06	204.187,98	255.696,52
IMPOST 30%	48.819,69	16.441,79	32.630,74
RENDIMENT	113.912,60	38.364,18	76.138,39

% DE CESSIÓ DEL CÀNON	**30,00%**	**30,00%**	**30,00%**
IMPORT DEL CÀNON ANUAL	34.173,78	11.509,25	22.841,52

Dies de venda	363	311	337,00
Volum de personal mínim. Persones	5,96	3,83	4,90
Ingressos mensual Ajuntament . Euros	2.847,82	959,10	1.903,46
Ingressos mensual concessionari. Euros	6.644,90	2.237,91	4.441,41

Ajuntament de Palma

Ajuntament de Palma
Intervenció
INFORMAT

SERVEIS JURÍDICS
INFORMAT
FAVORABLEMENT

Conclusió:

Analitzat el rendiment del tres escenaris i segons les hipòtesis de treball i el plec de condicions, el cànon estimat per a la explotació del Bar Llibreria pot oscil·lar entre 11.509,25 € i 34.173.78 € anuals , amb un cànon mitja, mes provable i ajustat, de **22.841.52 € anuals.**

Palma, 6 de Febrer de 2017

l'Institut Municipal d'Innovació de Palma
Control de Projectes. Economista

Javier Malo Sanz

El cap de l'Oficina de Control de la Despesa

Josep Lluís Cortès Fleixas

Ajuntament de Palma

ANNEX

_____amb DNI _____, en nom propi o en representació de l'empresa _____ ambNIF_____i domicili a _____,

DECLAR SOTA JURAMENT

- Que com a empresa mantenim una conducta fiscal responsable i no utilitzem paradisos fiscals per a fer frau. Que no tenim la seu social ni formem part de una matriu industrial, amb domicili a paradisos fiscals.

Palma, d de 20

SIGNATURA