



Ajuntament d'Alcúdia
Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Asunto: INFORME OFERTAS *CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ D'UNA PORCIÓ DEL DOMINI PÚBLIC A LA FINCA DE LA VICTÒRIA PER A L'EXPLOTACIÓ DE BAR-RESTAURANT*

Solicitado informe en relación a los "L. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ. ADMISSIBILITAT DE MILLORES, en lo que se refiere a los puntos b.1) Obres de millora de les instal·lacions y b.2.3) Major adequació de la proposta a l'entorn natural i del local, del PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ D'UNA PORCIÓ DEL DOMINI PÚBLIC A LA FINCA DE LA VICTÒRIA PER A L'EXPLOTACIÓ DE BAR-RESTAURANT, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA. EXPEDIENT CN-03/2017, se emite en el sentido siguiente:

1º -Apartado) Obres de millora de les instal·lacions.

b.1) Obres de millora de les instal·lacions. Fins a un màxim de 5 punts:

Les obres de millora que són objecte de valoració són les que venen definides al capítol

2 del pressupost de la memòria valorada redactada per l'arquitecte tècnic municipal Sr. Ballester, que figuren com a documentació complementària del present plec. Només seran objecte de valoració en aquest apartat les obres del capítol 2 del pressupost, que són les que corresponen a millores de la instal·lació, en cap cas no seran objecte de valoració les obres necessàries del capítol 1 de la memòria valorada.

Els licitadors podran presentar les propostes de millores valorades mitjançant pressuposts oficials o documentació tècnica suficient que considerin oportunes.

Es valorarà fins a un màxim de cinc punts. Només es valoraran les propostes que s'ajustin als continguts i requisits mínims que estableix la memòria valorada. Aquelles propostes que no s'adeqüin als paràmetres i requisits mínims que estableix la memòria, tant en el seu contingut com en la seva execució i terminis, no seran objecte de valoració.

Es ponderarà amb major puntuació les propostes que, respectant els paràmetres anteriors, més s'ajustin en la seva execució a la memòria valorada, així com també aquelles que ofereixin unes solucions tècniques o tecnològiques de major qualitat i/o confortabilitat. També serà objecte de valoració les propostes que ofereixin una major qualitat dels treballs i materials o subministraments."



Ajuntament d'Alcúdia
Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Por parte de **MAJORCAN DREAM SL**, se aporta escrito en que manifiesta que las mejoras propuestas son las establecidas por el Ayuntamiento de Alcudia, por un importe total de 71.671.18, dicho presupuesto incluye las mejoras y las obras necesarias, por lo que debe otorgarse **5 puntos**.

Por parte de **SALVADOR FONTCLARA JARDÍ**, se aporta escrito en que detalla las unidades de obra que realizara como mejoras que son coincidentes con las indicadas en la Memoria Valorada, por lo que debe otorgarse **5 puntos**.

2º Apartado b.2.3) Major adequació de la proposta a l'entorn natural i del local

b.2.3) Major adequació de la proposta a l'entorn natural i del local (fins a un màxim de 6 punts): A aquests efectes es consideraran més adequades i es ponderaran amb una major puntuació aquelles propostes que suposin un menor impacte visual, sonor, i lumínic, així com les que siguin més respectuoses amb l'entorn de l'espai natural, i les que ofereixin un mobiliari i accessoris del servei de major qualitat. Es ponderarà de la següent manera:

- *Per mobiliari de major qualitat: fins un màxim de 3 punts.(No objeto de este informe)*
- *Per menor impacte visual: fins a un màxim d'1 punt.*
- *Per menor impacte sonor: fins a un màxim d'1 punt.*
- *Per menor impacte lumínic: fins a un màxim d'1 punt.*

- Por parte de **MAJORCAN DREAM SL**, no se aporta ninguna documentación en lo relativo al apartado b.2.3, por lo que debe otorgarse **0 puntos**.

- Por parte de **SALVADOR FONTCLARA JARDÍ**, propone:

Primero.- **B.2.3.2, Per menor impacte visual**, manifiesta textualmente que: "*se compromete a mantener las obras de jardinería, embellecimiento y decoración, manteniendo un conjunto no impactante, sino todo lo contrario, con el entorno*".



Ajuntament d'Alcúdia
Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

Se propone por parte del licitador en este apartado lo que tiene que realizar por obligación de acuerdo con la cláusula 26-a del pliego de condiciones de cláusulas administrativas:

"Són obligacions de la concessionària, a més de les obligacions generals i específiques ja establertes en aquest plec i en la documentació complementària, i les quals es donen per reproduïdes, les que s'estableixen a continuació, havent d'assumir la concessionària del seu compte i càrrec les despeses que dites obligacions generin:

*a) La concessionària té l'obligació de mantenir en bon estat la proció del domini públic utilitzat, incloses les construccions i instal·lacions que s'hi comprenen i el seu accés. Per això la concessionària ve obligada a la **conservació, manteniment, reparació, neteja, cura i decor dels immobles i instal·lacions de propietat municipal objecte de la concessió i del seu entorn**, efectuant del seu compte i càrrec les reparacions simples i feines de conservació i manteniment de les construccions i instal·lacions. A aquests efectes es consideren operacions de reparació simple, conservació i manteniment, les definides a l'article 122 del Text Refós de la Llei de Contractes del Sector Públic.*

Por lo que el técnico que suscribe considera que se trata del cumplimiento de un mínimo obligatorio por lo que debe otorgarse en el subapartado **B.2.3.2, Per menor impacte visual, 0 puntos.**

Segundo.-**B.2.3.2 menor impacte sonor**, en este subapartado manifiesta:

"A fin de no perjudicar la conversación entre comensales, no habrá música en vivo, sino que se instalará un sistema de música ambiental, a muy poco volumen y que se parará a petición de cualquier cliente, de tal forma que no habrá en ningún caso música estridente ni que pueda perjudicar al entorno o a la hospedería situada en la parte inferior del restaurante."

Se propone por parte del licitador en este subapartado lo que tiene que realizar por obligación de acuerdo con la cláusula 26-r del pliego de condiciones de cláusulas administrativas

r) La concessionària haurà de dur a terme l'explotació de l'activitat amb estricta subjecció als termes de



Ajuntament d'Alcúdia
Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcúdia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

les llicències i permisos atorgats, sense poder excedir-se dels mateixos. Així mateix s'haurà de subjectar en l'activitat a l'establert a les Ordenances municipals de l'Ajuntament d'Alcúdia, i especialment a l'ordenança reguladora *dels renous i les vibracions en el Municipi d'Alcúdia*, aprovada definitivament pel ple de la corporació en data 28 d'abril de 2.014 (BOIB 77/2014, de 7 de juny).

Se trata de una actividad musical que deberá ser objeto de autorización como complementaria de la actividad principal acompañada del Estudio correspondiente y que además deberá cumplir la Ordenanza municipal, se trata pues del cumplimiento de un mínimo obligatorio por lo que a criterio del técnico que suscribe debe otorgarse para el subapartado **B.2.3.2 menor impacte sonor, 0 PUNTOS**

Tercero.- **B.2.3.2 Menor impacte lumínic**, manifiesta:

"La iluminación cumplirá toda la normativa. vigente, asumiendo el compromiso de efectuar los cambios necesarios por el propio Ayuntamiento de Alcúdia, toda la iluminación será Led, adaptándose al proyecto técnico relativo a la iluminación del lugar."

Se ofrece por parte del licitador el cumplimiento de un mínimo obligatorio, el que toda la iluminación sea Led, no es ninguna garantía que suponga un menor impacto lumínico, sino mas bien todo lo contrario, por lo que a criterio del técnico que suscribe debe otorgarse para el subapartado **B.2.3.2 Menor impacte lumínic, 0 PUNTOS**

Por todo ello y a modo de resumen, las puntuaciones que a criterio del técnico que suscribe deben otorgarse son las que aparecen en el cuadro siguiente:



Ajuntament d'Alcúdia
Obres Pròpies

Major,9 - 07400 Alcudia - Mallorca
<http://www.alcudia.net> ajuntament@alcudia.net
Tel. 971 89 71 00 Fax: 971 54 65 15

NÚM. ORD	ENTITAT LICITADORA	subcriteri B.1) OBRES DE MILLORA (MÀX. 5 PUNTS subcriteri B.1) PUNTS OBRES MILLORA (màx. 5 pts)	APARTAT B.2.3) ADEQUACIÓ A L'ENTORN NATURAL I DEL LOCAL		
			B.2.3.2 PUNTS Menor impacte visual (màx. 1 punt)	B.2.3.2 PUNTS Menor impacte sonor (màx. 1 punt)	B.2.3.2 PUNTS Menor impacte lumínic (màx. 1 punt)
1	MAJORCAN DREAM SL	5	0	0	0
2	SALVADOR FONTCLARA JARDÍ	5	0	0	0

No obstante la mesa de contratación, con su mayor criterio decidirá lo que estime pertinente.

Alcudia, 5 de Mayo de 2017

Juan Morado Xumet
Arquitecto Técnico Municipal