



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA EL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATORIO, TANATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU**

Procedimiento de adjudicación: **ABIERTO**

Tramitación:  **ORDINARIA**  **URGENTE**

**Contrato de concesión sobre bienes de dominio público**

**DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO**

**Órgano de contratación:** Pleno de la Corporación

**Departamento o servicio:** Regiduría de Administración Local, Subárea de Servicios Generales

**OBJETO DEL CONTRATO:** Aprovechamiento privativo de una porción de terreno municipal de dominio público en la que se ubica la instalación de un horno crematorio de cadáveres humanos e instalaciones complementarias en el cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, y el derecho de aprovechamiento privativo de otra porción de dominio público en la misma parcela, junto con una edificación destinada a Tanatorio, una vez esté ejecutada por el Ayuntamiento y entregada para su inmediato uso.

**Perfil del contratante:** De acuerdo con la disposición adicional tercera de la Ley 20/2013, de 9 de diciembre, de garantía de unidad de Mercado, con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento efectúa sus publicaciones en <https://contrataciondelestado.es/> y cuenta un Perfil de contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web municipal <http://www.santaeulalia.net>

El pliego y sus anexos, y resto de documentación necesaria para formular proposiciones, podrán consultarse en la página web y en las Dependencias que se indique en el anuncio de licitación. Podrán efectuarse consultas hasta 4 días antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones en el e-mail: [contratacion@santaeulalia.com](mailto:contratacion@santaeulalia.com), tanto las consultas como sus respuestas serán publicadas en el tablón de anuncios municipal y en la sede electrónica municipal.

**Necesidades administrativas que se deben satisfacer:** Explotación de concesión demanial de edificios de Crematorio y de Tanatorio e instalaciones complementarias

**Composición de la Mesa de Contratación**

- **Presidente:** El Presidente de la Corporación. D. Vicente Marí Torres, o persona en quien delegue



**Vocales:**

- El Regidor del área, D. Mariano Juan Colomar
- La Secretaria de la Corporación, Dña. Catalina Macías Planells, o quien legalmente la sustituya;
- El Interventor de la Corporación, D. Pedro Guasch Vidal, o quien legalmente le sustituya;
- El ingeniero municipal, D. Ángel Guerrero Castells

Secretario/aria de la Mesa: un/a funcionario/aria de la Corporación.

Cualquier modificación en la composición de la misma será publicada en el perfil del contratante.

**PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES:**

**Plazo para la presentación de proposiciones:** El plazo de recepción de ofertas es de **30 días hábiles** a contar desde el siguiente a la presente publicación en el BOIB de la convocatoria.

**Lugar:** Registro General de Entrada C/ Mariano Riquer Wallis, no 4. Bajos, 07840, Santa Eulària des Riu. 4.

**Horario:** de lunes a viernes de 8:00 h a 15:00 h.

**Anuncio de la oferta:** Fax: 971339518 - Correo electrónico: contratacion@santaeulalia.com

**Garantía provisional: 44.000,00€**

**FECHA DE APERTURA DE OFERTAS:** La Mesa de Contratación en acto público procederá a la apertura del **sobre nº 4** de los licitadores admitidos. Se efectuará en las dependencias del Ayuntamiento (Plaza España nº1, 07840, Santa Eulària des Riu) a las 10:00 horas del quinto día hábil posterior a la finalización del plazo para la presentación de proposiciones.

Sin embargo, si se considerase conveniente anticipar la apertura de plicas para adjudicar el contrato lo antes posible, se podrá celebrar el acto de apertura de plicas con anterioridad al día señalado, en este caso se expondrá un anuncio en el perfil de contratante y se comunicará por fax o correo electrónico a todos los licitadores que hayan concurrido al procedimiento de contratación correspondiente. Ante cualquier otra modificación en la fecha de apertura de las plicas se actuará de la misma manera.

**Admisibilidad de variantes (artículo 147 TRLCSP):** No se admitirá la presentación de variantes o alternativas con respecto a las condiciones fijadas por este Ayuntamiento para el contrato, por lo que, en caso de que éstas sean presentadas por los licitadores no serán tenidas en consideración.



## ÍNDICE

|                                                                                                                    |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>I. DISPOSICIONES GENERALES.....</b>                                                                             | <b>6</b>  |
| 1. Objeto.....                                                                                                     | 6         |
| 2. Órgano de contratación.....                                                                                     | 6         |
| 3. Régimen jurídico.....                                                                                           | 6         |
| 4. Recursos .....                                                                                                  | 7         |
| <b>II. ELEMENTOS DEL TÍTULO CONCESIONAL.....</b>                                                                   | <b>7</b>  |
| 5. Capacidad para ser concesionario .....                                                                          | 7         |
| 6. Requisitos para ser concesionario .....                                                                         | 9         |
| 7. Bienes objeto de la concesión.....                                                                              | 10        |
| 7.1 Crematorio e instalaciones complementarias al cementerio.....                                                  | 11        |
| 7.2 Tanatorio .....                                                                                                | 12        |
| 8. Causa de la concesión y principios de la explotación.....                                                       | 13        |
| 9. Características y límites de la actividad a desarrollar por el<br>concesionario y necesidades contempladas..... | 14        |
| 9.1 Crematorio Municipal y servicios complementarios.....                                                          | 15        |
| 9.2 Tanatorio .....                                                                                                | 17        |
| 10. Canon a satisfacer por el concesionario .....                                                                  | 18        |
| 10.1 Canon concesional inicial Crematorio e instalaciones<br>complementarias .....                                 | 18        |
| 10.2 Canon trimestral Crematorio e instalaciones complementarias<br>18                                             |           |
| 10.3 Canon concesional inicial Tanatorio e instalaciones<br>complementarias .....                                  | 20        |
| 10.4 Canon trimestral Tanatorio e instalaciones complementarias                                                    | 20        |
| 11. Duración de la concesión .....                                                                                 | 22        |
| 12. Precios y tarifas reducidas .....                                                                              | 22        |
| 12.1 Tarifa servicio incineración cadáver + urna.....                                                              | 23        |
| <b>III. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN.....</b>                                                                      | <b>24</b> |
| 13. Procedimiento de adjudicación y tramitación. Garantía provisional...                                           | 24        |
| 14. Propositiones de los interesados.....                                                                          | 25        |
| 15. Forma de las propositiones.....                                                                                | 26        |



|                                                                                                           |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>16. Contenido de las proposiciones.....</b>                                                            | <b>28</b> |
| 16.1 Documentación general (SOBRE N°1).....                                                               | 28        |
| 16.2 Proposición económica (SOBRE N°2).....                                                               | 30        |
| 16.3 Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas (SOBRE N°3).....           | 30        |
| 16.4 Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor (SOBRE N°4)..... | 31        |
| <b>16.5 Cumplimiento de requisitos .....</b>                                                              | <b>31</b> |
| <b>17. Criterios de adjudicación .....</b>                                                                | <b>31</b> |
| 17.1 Criterios cuantificables de forma automática (hasta 85 puntos - 85% ponderación).....                | 32        |
| 17.2 Criterios que dependen de un juicio de valor (hasta 15 puntos - 15% ponderación).....                | 35        |
| 17.3 La documentación relativa a los criterios de adjudicación (Sobres nº2, nº3 y nº4).....               | 36        |
| <b>18. Forma de valorar las proposiciones .....</b>                                                       | <b>36</b> |
| <b>19. Parámetros ofertas desproporcionadas .....</b>                                                     | <b>36</b> |
| <b>20. Desempate .....</b>                                                                                | <b>37</b> |
| <b>21. Calificación de la documentación general .....</b>                                                 | <b>38</b> |
| <b>22. Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación .....</b>                                    | <b>39</b> |
| <b>23. Requerimiento previo a la adjudicación .....</b>                                                   | <b>40</b> |
| <b>24. Constitución de la garantía definitiva.....</b>                                                    | <b>41</b> |
| <b>25. Documentación a presentar por el licitador seleccionado .....</b>                                  | <b>42</b> |
| <b>26. Documentación capacidad, representación y solvencia.....</b>                                       | <b>42</b> |
| <b>27. Cumplimiento obligaciones tributarias y seguridad social .....</b>                                 | <b>45</b> |
| <b>28. Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas .....</b>                                  | <b>46</b> |
| <b>29. Modo de aportar la documentación .....</b>                                                         | <b>46</b> |
| <b>30. Adjudicación.....</b>                                                                              | <b>47</b> |
| <b>IV. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN.....</b>                                                             | <b>48</b> |
| <b>31. Formalización del título concesional.....</b>                                                      | <b>48</b> |
| <b>V. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN .....</b>                                                               | <b>48</b> |
| <b>32. Acta de ocupación y entrega del equipamiento.....</b>                                              | <b>48</b> |
| <b>33. Derechos del concesionario.....</b>                                                                | <b>48</b> |
| <b>34. Obligaciones del concesionario .....</b>                                                           | <b>49</b> |



|                                                                                                                   |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>35. Responsabilidades.....</b>                                                                                 | <b>51</b> |
| <b>36. Prerrogativas de la administración.....</b>                                                                | <b>52</b> |
| <b>37. Transmisión, cesión y gravamen de la concesión .....</b>                                                   | <b>52</b> |
| <b>38. Modificación de la concesión.....</b>                                                                      | <b>53</b> |
| <b>39. Procedimiento para la resolución de incidencias que surjan durante la explotación de la concesión.....</b> | <b>54</b> |
| <b>40. Incumplimiento de la concesión.....</b>                                                                    | <b>54</b> |
| <b>41. Incumplimientos leves.....</b>                                                                             | <b>55</b> |
| <b>42. Incumplimientos graves .....</b>                                                                           | <b>55</b> |
| <b>43. Infracciones muy graves .....</b>                                                                          | <b>57</b> |
| <b>VI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN .....</b>                                                                        | <b>58</b> |
| <b>44. Extinción.....</b>                                                                                         | <b>58</b> |
| <b>45. Efectos de la extinción del título concesional.....</b>                                                    | <b>58</b> |
| <b>46. Reversión y acta de recepción.....</b>                                                                     | <b>59</b> |
| <b>47. Desahucio.....</b>                                                                                         | <b>60</b> |

**ANEXO I CERTIFICADO DEL INVENTARIO DE BIENES MUNICIPAL**

**ANEXO II PLANOS CREMATORIO**

**ANEXO III PLANOS FUTURA EDIFICACIÓN DE TANATORIO**

**ANEXO IV AUTORIZACIÓN DE FUNCIONAMIENTO DEL CREMATORIO**

**ANEXO V DECLARACIÓN RESPONSABLE**

**ANEXO VI PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

**ANEXO VII PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**

**ANEXO VIII PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIOS DE VALOR**



## **I. DISPOSICIONES GENERALES**

### **1. Objeto**

El presente Pliego tiene por objeto, de conformidad con lo previsto en el artículo 80 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, (RB), fijar las cláusulas de acuerdo con las cuales se otorga, por título de concesión, el aprovechamiento privativo de una porción de terreno municipal de dominio público en la que se ubica la instalación de un horno crematorio de cadáveres humanos e instalaciones complementarias en el cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, y el derecho de aprovechamiento privativo de otra porción de dominio público en la misma parcela, junto con una edificación destinada a Tanatorio, una vez esté ejecutada por el Ayuntamiento y entregada para su inmediato uso.

### **2. Órgano de contratación**

El órgano de contratación es el Pleno de la Corporación en aplicación de la disposición adicional segunda del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, al tratarse de un contrato de concesión sobre un bien de dominio público cuyo valor estimado supera los tres millones de euros.

El órgano de contratación tiene facultad para adjudicar la concesión y, en consecuencia, tiene las prerrogativas de interpretar el título concesional, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que al respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la jurisdicción competente.

### **3. Régimen jurídico**

De acuerdo con el artículo 84.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (en adelante LPAP) la concesión se regirá en primer término por la legislación especial reguladora de la concesión y, a falta de normas especiales o en caso de insuficiencia de éstas, por las disposiciones de la LPAP. La concesión demanial es un negocio jurídico excluido del ámbito del TRLCSP, tal y como prevé su artículo 4.1. apartado o).

Considerando el efecto directo de la Directiva de Concesiones (Directiva 2014/23/UE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 26 de febrero de 2014, relativa a la adjudicación de contratos de concesión), debemos señalar que ésta excluye expresamente de su ámbito aplicación determinadas concesiones tradicionales en el Derecho español, como las concesiones de dominio público (artículo 10.8.a de la Directiva de Concesiones).

Así, la presente concesión se rige además de por el presente pliego, por su legislación específica, esto es el Decreto 105/1997, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, la LPAP en sus artículos básicos, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local (LBRL), la Ley 20/2006, municipal y de régimen local, y en



lo que no se oponga a dicha legislación, el Reglamento de Bienes de Entidades Locales aprobado por el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio.

El régimen de la adjudicación de la concesión de dominio público, en aplicación del artículo 93 de la LPAP, es en régimen de concurrencia previa licitación pública, rigiéndose el otorgamiento de la concesión por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante, TRLCSP) y sus disposiciones de desarrollo, por la remisión de la LPAP a la normativa de contratación pública.

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de carácter administrativo y, en su defecto, de carácter privado.

La concesión se otorga sin perjuicio del ejercicio de las competencias que la Ley 20/2006, de 15 de diciembre, municipal y de régimen local de las Islas Baleares, atribuye a los municipios en el artículo 29.2 letra ab), en virtud de la que el Ayuntamiento de Santa Eulària ostenta la competencia para la regulación y la gestión de los cementerios y servicios funerarios, así como su control sanitario y policía sanitaria mortuoria.

#### **4. Recursos**

Las cuestiones surgidas sobre la interpretación, modificación y resolución de la concesión, y los efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y serán inmediatamente ejecutivos. Se pueden recorrer en vía administrativa o ser impugnados mediante recurso contencioso administrativo, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha jurisdicción.

Las cuestiones o litigios que puedan derivarse de la adjudicación, así como de la concesión, una vez adjudicada, tendrán siempre carácter administrativo y serán sometidas a los Juzgados y Tribunales de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El recurso en vía administrativa contra los actos relativos a la preparación, la adjudicación, los efectos, el cumplimiento y la extinción del contrato es el recurso de potestativo de reposición según los artículos 121 a 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de procedimiento administrativo común de las Administraciones públicas.

Igualmente, en ambos supuestos, se podrá interponer reclamación contra el pliego y ante el órgano de contratación en el plazo máximo de 10 días naturales, a contar a partir del día siguiente de la publicación del anuncio de exposición de los mismos, de conformidad con el artículo 188.3 de la Ley 20/2006 15 de diciembre.

## **II. ELEMENTOS DEL TÍTULO CONCESIONAL**

### **5. Capacidad para ser concesionario**

Pueden contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de actuar, no se encuentren comprendidas en alguna de las prohibiciones para contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP, por remisión del artículo 94 de la LPAP, ni en el régimen de incompatibilidad previsto en



los artículos 73 a 75 y 130.4 de la LBRL y en los artículos 6, 177, 178, 202 y 203 de la Ley orgánica del régimen electoral general. Se deberá tener presente la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las administraciones públicas (por remisión del artículo 75.1 de la LBRL) y el artículo 8 de la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los altos cargos de la Administración general del estado (por remisión del artículo 75.8).

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, de acuerdo con los estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, y deberán disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Se acreditará la capacidad de actuar en los términos establecidos en las cláusulas 16 y 26.1 de este Pliego.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea tienen capacidad para contratar siempre que, de acuerdo con la legislación del Estado en el que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato.

Pueden contratar con la Administración las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización en escritura pública hasta que se haya adjudicado el contrato a su favor.

Para contratar con la Administración, las personas físicas o jurídicas deben acreditar su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, salvo que en el Pliego se establezca que esta acreditación no es obligatoria.

Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación objeto del contrato.

No pueden concurrir a la licitación las empresas que han participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

Las personas que contraten con la Administración podrán hacerlo por sí mismas o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Si durante la tramitación del procedimiento y antes de la adjudicación se produce la extinción de la personalidad jurídica de la empresa licitadora por fusión, escisión o por la transmisión de su patrimonio empresarial, le sucederá en su posición en el procedimiento la sociedad absorbente, la resultante de la fusión, la beneficiaria de la escisión o la adquirente del patrimonio, siempre que cumpla las condiciones de capacidad y ausencia de prohibiciones de contratar y acredite la solvencia en las condiciones exigidas en este Pliego para participar en el procedimiento de adjudicación.





## 6. Requisitos para ser concesionario

La solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigible, en su caso, en este contrato se acreditará por los siguientes medios:

- Para acreditar la **solvencia económica y financiera** exigirá al licitador la acreditación del volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los últimos tres años concluidos deberá ser al menos 500.000,00€.

El volumen anual mencionado acreditará mediante las cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, en caso de que el empresario estuviera inscrito. En caso contrario, por las depositadas en el registro oficial en que haya de encontrarse inscrito

Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante libros de inventario y cuentas anuales legalizadas por el Registro Mercantil.

- El criterio para la **acreditación de la solvencia técnica o profesional** será el de la experiencia en la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza al que corresponde a la explotación de la concesión, que se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público o, cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario con la relación de trabajos efectuados por el licitador en los últimos cinco años, correspondientes al mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, y el requisito mínimo será que el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior a 500.000,00€.

Los empresarios deberán acreditar contar con habilitación para el desempeño de las actividades que conlleva la explotación de la concesión por lo que deberán acreditar la presentación de la declaración responsable para desarrollar la actividad de servicios funerarios ante el Ayuntamiento del municipio en el que esté establecido.

Los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar la solvencia técnica, económica y financiera a través de los mismos medios de justificación que los empresarios españoles.

La acreditación de la solvencia puede hacerse o completarse con los medios que constan en el certificado de inscripción del Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado o del Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, que aporte el licitador.

Los certificados de clasificación o documentos similares que hayan sido expedidos por Estados miembros de la Unión Europea a favor de sus propios empresarios constituirán una presunción de aptitud en los términos reseñados en el artículo 84.1 de TRLCSP.



Para acreditar la solvencia necesaria para celebrar un contrato determinado, el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

De acuerdo con el efecto directo del artículo 63 de la Directiva 2014/24/CE de contratación pública y el artículo 63 del TRLCSP, se podrá acreditar la solvencia financiera o bien la técnica para integración de medios externos, pero en relación a esta última únicamente es posible integrar la solvencia técnica especial de adscripción de medios personales o materiales específico.

El órgano de contratación o la Mesa de Contratación puede pedir a los licitadores las aclaraciones sobre los certificados y los documentos presentados que estime pertinentes, o requerirlos para que presenten otros de complementarios.

## **7. Bienes objeto de la concesión**

El objeto del presente pliego es regular las condiciones administrativas y técnicas a las que ha de ajustarse la adjudicación, previo procedimiento licitatorio, de la concesión demanial de una porción de terreno municipal en la finca del cementerio municipal de Santa Eulària des Riu.

La totalidad de la finca registral se encuentra incorporada al Inventario Municipal de Bienes como "Bien de dominio público" en atención a sus destinos y usos urbanísticos, al estar calificado por las NNSS como Sistema General Cementerio en Suelo Rústico.

La descripción y datos de la finca sobre la que se constituye la concesión consta en el certificado del Inventario de Bienes e información catastral, que se adjunta como **ANEXO I**.

El objeto de la concesión demanial es una porción de 1.554,70 metros cuadrados sobre la que existe construida una edificación para la explotación de un horno crematorio de cadáveres humanos e instalaciones complementarias. La delimitación de la porción de terreno destinado a crematorio, aparcamiento y zona ajardinada objeto de concesión consta en el plano que se adjunta como **ANEXO II**.

Asimismo, se prevé la entrega futura en concesión demanial, una vez ejecutadas las correspondientes obras por parte del Ayuntamiento, de otra porción de terreno municipal de 4.600 metros cuadrados situado en la misma finca registral junto con la edificación apta para su explotación como Tanatorio, el correspondiente aparcamiento y zona ajardinada. La delimitación de la porción de terreno destinado a tanatorio e instalaciones complementarias objeto de concesión consta en el plano que se adjunta como **ANEXO III**.

Se otorgará el uso de la porción de terreno antes citada, con sus edificaciones e instalaciones para destinarla de modo exclusivo a la gestión y explotación de un Crematorio e instalaciones complementarias, y una vez ejecutadas las correspondientes obras del Edificio de Tanatorio e instalaciones complementarias, se hará entrega de la



correspondiente porción de terreno, con su edificación e instalaciones, para su gestión y explotación.

La concesión se otorga salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Las parcelas objeto de la concesión administrativa, así como sus edificaciones, tienen la calificación jurídica de bien de dominio público y, como tal, son inalienables, inembargables e imprescriptibles.

El concesionario queda obligado a usar las instalaciones, accesos y servicios objeto de concesión exclusivamente para su explotación, con los usos y finalidades previstos en el Pliego. La prestación de otros servicios o actividades complementarias en la parcela, las edificaciones y/o instalaciones objeto de concesión, deberá ser previamente autorizada por Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, y su explotación y régimen económico fijados de mutuo acuerdo.

El incumplimiento por la empresa concesionaria de las condiciones incluidas en los dos párrafos anteriores, constituirá causa expresa y específica de resolución de la concesión.

La situación, características físicas y superficies actuales están grafiadas en los planos adjuntos en los **ANEXOS II y III**, que forman parte del presente pliego.

El título concesional otorgará al concesionario el derecho temporal de usar de forma privativa una parte del dominio público municipal, sin que ésta implique la prestación de un servicio público, teniendo algunas de las actividades desarrolladas la consideración de servicio esencial de interés general.

El Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu se reserva la gestión del cementerio y hará un especial seguimiento para salvaguardar que la gestión que lleve a cabo el concesionario no afecte a la correcta gestión del mismo.

### **7.1 Crematorio e instalaciones complementarias al cementerio**

La explotación se hará por medio de concesión administrativa para la ocupación y explotación de bienes de dominio público, conforme se detalla a continuación para cada uno de los diferentes edificios:

#### **7.1.1 Edificio del Crematorio**

Las superficies a concesionar son detalladas en los planos que constan en el **ANEXO II** del presente pliego.

En los mismos constan, con carácter informativo, las superficies concesionadas, junto con su distribución y usos actuales.

El equipamiento y mobiliario del edificio del crematorio consta en el **ANEXO II**.



Se considerará como zona de influencia el resto de los espacios y superficies del edificio y zonas contiguas, a efectos de conservación, mantenimiento y limpieza, con la delimitación que se señala en los planos del **ANEXO II**.

Corresponderá al concesionario el mantenimiento integral del edificio con sus instalaciones (electricidad, agua, montacargas, ascensores, etc.), así como las cubiertas y cerramientos del edificio.

### **7.1.2 Zona de aparcamiento**

La superficie concesional incluye una zona de aparcamiento, detallada en el **ANEXO II**. En ningún caso podrán estacionar en la misma los **vehículos** de transporte funerario destinados para la conducción y/o traslado de cadáveres.

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de la empresa titular de la concesión administrativa.

### **7.1.3 Zona ajardinada**

La titular de la concesión deberá realizar el adecuado mantenimiento de la zona ajardinada, detallada en el **ANEXO II**, así como la renovación del jardín en caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario.

## **7.2 Tanatorio**

Las superficies a concesionar son detalladas en los planos que constan en el **ANEXO III** del presente pliego.

### **7.2.1 Edificio del Tanatorio**

El edificio de Tanatorio se entregará al concesionario con las siguientes instalaciones mínimas:

- Zona de recepción y oficina de atención al público.
- 3 Salas de velatorios y de exposición de cadáveres
- Sala de acondicionamiento y prácticas sanitarias sobre cadáveres. Reunirá las siguientes características técnicas:
  - Dimensiones adecuadas y suficientes.
  - Las superficies serán lisas, impermeables y de fácil limpieza y desinfección.
  - Lavamanos con agua fría y caliente.
  - Sistema de ventilación y de extracción de aire.



- Una superficie para depositar el cadáver que permita realizar su acondicionamiento. En caso de realizar embalsamamientos o conservaciones transitorias, se dispondrá de mesa de trabajo de material impermeable y de fácil limpieza y desinfección con agua fría, caliente y desagüe.
- Lavabo y vestuario, dotado de duchas con agua fría y caliente, de uso exclusivo para el personal, situados en las inmediaciones de la sala de acondicionamiento de cadáveres.
- Lavabo de uso exclusivo para el público.
- Cámaras frigoríficas, en número suficiente y de material impermeable y de fácil limpieza y desinfección, y dotadas de termómetro.
- Garaje o acceso exclusivo para vehículos fúnebres comunicado con el interior de las instalaciones.

### 7.2.2 Zona de aparcamiento

La zona constará de una zona de aparcamiento, detallada en el **ANEXO III**. En ningún caso podrán estacionar en la misma los **vehículos** de transporte funerario destinados para la conducción y/o traslado de cadáveres.

Quedan prohibidas aquellas ocupaciones y utilizaciones del dominio público que se destinen a la publicidad comercial a través de carteles o vallas, medios acústicos o audiovisuales. A estos efectos, no se considera publicidad los carteles informativos y rótulos indicadores de la empresa titular de la concesión administrativa.

### 7.2.3 Zona ajardinada

La titular de la concesión deberá realizar el adecuado mantenimiento de la zona ajardinada, detallada en el **ANEXO III**, así como la renovación del jardín en caso de que el Ayuntamiento lo considere necesario.

## 8. Causa de la concesión y principios de la explotación

La concesión trae como causa explotar el bien de dominio público municipal de Crematorio e instalaciones anexas al cementerio municipal, así como el futuro Tanatorio, para la satisfacción del interés general y una mejor explotación y aprovechamiento de los mismos mediante actividades privadas en el sector de los servicios funerarios, que no constituyendo un servicio público, ni siendo asumido como tal por el Ayuntamiento, éste considera que se trata de actividades económicas cuya prestación es de interés y que debe garantizarse en términos de generalidad, regularidad, y continuidad, considerando que la prestación de los mismos suponen una mejora en el estándar de servicios de los que gozan los residentes del municipio.

Los servicios funerarios contemplados tendrán la consideración de servicio esencial de interés general sometido a los principios de universalidad, accesibilidad, continuidad y respeto de los derechos de los usuarios.



Asimismo, el Ayuntamiento prevé realizar la construcción y la entrega para su explotación en concesión demanial de un edificio destinado a Tanatorio en la misma parcela municipal, en la que se presten diversos servicios funerarios.

La explotación de la concesión se realizará de conformidad con los siguientes principios:

- La consecución de la satisfacción del ciudadano.
- Intentar paliar el sufrimiento de los familiares y allegados de los sufrientes vinculados a la prestación del servicio.
- La sostenibilidad actual y futura del servicio de crematorio y del servicio de tanatorio, incluida la sostenibilidad financiera.
- La consecución de la eficacia y eficiencia en la prestación del servicio cuya realización estará basada en la ética y el respeto requerido.
- La realización profesional de sus trabajadores y el mantenimiento de su seguridad y salud laboral.
- Contribuir a la sostenibilidad local y la salud de los ciudadanos.

#### **9. Características y límites de la actividad a desarrollar por el concesionario y necesidades contempladas**

La empresa deberá en todo caso someterse al cumplimiento de la legislación aplicable, esto es la Ley 14/1986, de 25 de abril, general de sanidad; la Ley 33/2011, de 4 de octubre, general de salud pública; la Ley 5/2003, de 4 de abril, de salud de las Illes Balears, la Ley 16/2010, de 28 de diciembre, de salud pública de las Illes Balears y el Decreto 105/1997, de 24 de julio, por el que aprueba el reglamento de policía sanitaria mortuoria de las Islas Baleares, modificado por el Decreto 87/2004, de 15 de octubre, o normativa que las sustituya.

El concesionario asumirá los servicios comprendidos por la explotación del Tanatorio-Crematorio y que principalmente entre otros son los siguientes:

- Cuidado, limpieza, acondicionamiento y mantenimiento del inmueble, instalaciones, mobiliario y demás elementos materiales, así como su acceso y zona perimetral en perfectas condiciones de uso durante todo el periodo de la concesión.
- Incineración de cadáver, cremación de restos, de acuerdo con la normativa de sanidad mortuoria y medio ambiental que le sea de aplicación.
- Explotación de las dependencias de que constará el Tanatorio de manera que se preste la mejor y más completa atención de los fallecidos y sus familias.
- Llevar el Registro de servicios prestados en el Libro correspondiente y en el caso de que fuera en soporte informático, con copia de seguridad, dándose información trimestral al Ayuntamiento.
- La exposición de cadáveres en las salas de velatorio cumplirá lo establecido en la normativa sectorial, y en cuanto al mantenimiento, instalación de equipos y



gestión de la sala de tanatoestética, en su caso, se actuará bajo la dirección de la empresa acreditada.

El concesionario asumirá el riesgo y ventura derivado de la explotación y conservación de las edificaciones y superficies objeto de concesión.

El Ayuntamiento no mantendrá ninguna relación laboral, jurídica ni de otra índole con el personal de la empresa titular de la concesión, ni durante el plazo de vigencia del contrato, ni al término del mismo. En todo caso, el concesionario deberá atenerse a las disposiciones legales específicas en materia de relaciones laborales, seguridad e higiene en el trabajo y seguridad social y a la normativa sectorial que resulte aplicable.

El concesionario tiene el deber de explotar los usos autorizados en esta concesión o sus modificaciones y ampliaciones posteriores en la medida suficiente para satisfacer la demanda existente.

El concesionario está obligado a mantener en buen estado el objeto de la concesión, ajustándose para su explotación, en todo momento, a la normativa en vigor que le afecte.

Con carácter general, estarán abiertos al público para su libre acceso, los espacios e instalaciones de uso general. En ningún caso lo estarán las dependencias destinadas a la manipulación de cadáveres y cenizas ni las propias de horno crematorio.

Esta misma previsión será aplicable al orden, limpieza e higiene de las edificaciones, equipamientos e instalaciones.

El concesionario proveerá los medios necesarios en orden a la seguridad de las personas e instalaciones en la superficie a concesionar, en relación con las operaciones propias de la explotación de la concesión y de la utilización de las superficies a ella adscritas. A tal efecto, deberá disponer, durante todo el plazo concesional, del oportuno seguro que cubra estos riesgos, y las responsabilidades que de ellos se deriven.

El concesionario podrá instalar máquinas expendedoras de bebidas, sándwiches u otros alimentos, previa autorización municipal expresa, comprobándose la idoneidad de la zona, del producto a vender, características de la máquina a instalar, etc., siendo por su cuenta todos los gastos de naturaleza corriente (energía eléctrica, agua...) y su responsabilidad los daños y perjuicios que puedan derivarse de la instalación y uso de estas máquinas expendedoras.

### **9.1 Crematorio Municipal y servicios complementarios**

El crematorio como conjunto de instalaciones destinadas a la cremación de cadáveres, restos humanos o cadavéricos, actualmente cuenta con autorización para su funcionamiento, que se adjunta en **ANEXO IV**.

No obstante, es obligación de la empresa concesionario realizar las adaptaciones necesarias que exija la normativa para dar cumplimiento a los requisitos previstos para estas instalaciones.



De acuerdo con lo estipulado en el Decreto 105/1997, de 24 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, modificado por el Decreto 87/2004, de 15 de octubre de 2004, el edificio tiene las instalaciones mínimas siguientes:

- Sala de introducción
- Sala de autopsias
- Sala de crematorio
- Sala de visitantes-vestíbulo
- Recepción y sala de exposición
- Aseos visitantes y personal
- Almacén

Los servicios a prestar en el edificio del crematorio comprenden los supuestos, actuaciones y prestaciones que, con carácter enunciativo y no limitativo, se indican a continuación:

- Incineración de cadáveres y de restos con entrega de urna y cualquier otra actividad que se realice dentro del recinto del crematorio, exigibles por la normativa en materia sanitaria mortuoria
- La administración del crematorio, cuidado de su orden y policía
- Depósito de cadáveres
- Exposición y velatorio
- Suministro de féretros y ataúdes
- El suministro de féretro y resto de material funerario, como arcas y urnas; flores y coronas; ornamentos y cualesquiera otros elementos propios del servicio funerario
- La realización de las obras, servicios y trabajos necesarios para la conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones y en particular de sus elementos urbanísticos, jardinería, edificios y demás instalaciones, así como el funcionamiento de éstos
- Cualquier otra actividad integrada en el servicio de crematorio, impuesta por la técnica o hábitos sociales actuales o que puedan desarrollarse en el futuro

El horno crematorio deberá conseguir una completa calcinación del cadáver o restos procedentes de exhumación, de forma digna siendo el resultado las cenizas propias del difunto sin mezcla de elementos ajenos. En todo caso, el horno crematorio cumplirá el Reglamento CE850/2004, aplicando los procesos, técnicas o prácticas convenientes y adecuados que eviten la formación y liberación de contaminantes orgánicos persistentes como el Policloridibenzo-p.dioxinas y dibenzofuranos (PCDD/PCDF), el Hexaclorobenzeno (HCB) y los Policlorofenilos (PCB), de aquellas sustancias que se incluyen en el Anexo III del Reglamento CE 850/2004, o normativa que lo modifique o sustituya.

El horno crematorio tiene en la actualidad licencia de actividad para su funcionamiento, no obstante, el concesionario deberá recabar de los organismos competentes cuantas licencias o autorizaciones sean precisas de conformidad con la legislación vigente en cada momento para el ejercicio de las actividades que desarrolle en el objeto de la





concesión. El hecho de no obtener las citadas licencias y autorizaciones en plazo no eximirá al concesionario del cumplimiento de sus obligaciones, ni condicionará el inicio del plazo concesional, e incluso podrá implicar la extinción de la concesión, sin derecho a indemnización a favor del concesionario.

Los materiales serán los idóneos para la actividad del centro de fácil limpieza y desinfección, en ningún caso susceptible de originar intoxicaciones o contaminaciones y de textura lisa e impermeable. Los materiales y decoraciones empleados no producirán por efecto de la temperatura gases tóxicos, venenosos o corrosivos.

El Concesionario deberá realizar las funciones administrativas y técnicas conducentes a la iniciación, trámite y resolución de los expedientes relativos a:

- Comprobación del cumplimiento de los requisitos legales para la cremación e incineración de cadáveres, restos humanos y cadavéricos.
- Autorización de cremación de cadáveres y restos, en los casos de competencia municipal atribuida por la normativa de sanidad mortuoria.
- Toda clase de trámites, expedientes y procedimientos complementarios o derivados de los anteriores.

## 9.2 Tanatorio

Los servicios funerarios a prestar en el Tanatorio Municipal son los siguientes:

- La administración del Tanatorio, cuidado de su orden y policía
- Introducción del féretro en las dependencias del tanatorio
- Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoestética
- Traslado del féretro al expositor del tanatorio para su velado por los familiares.
- Salas de exposición y velatorio
- Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación
- Traslado del féretro al vehículo fúnebre
- Suministro de féretros y ataúdes
- El suministro de arcas y urnas; flores y coronas; ornamentos y cualesquiera otros elementos propios del servicio funerario
- Cualquier otra actividad integrada en el servicio de tanatorio, impuesta por la técnica o hábitos sociales actuales o que puedan desarrollarse en el futuro, así como aquella que sea de prestación obligatoria conforme la normativa de aplicación.
- La realización de las obras, servicios y trabajos necesarios para la conservación, mantenimiento y limpieza de las instalaciones y en particular de sus elementos urbanísticos, jardinería, edificios y demás instalaciones, así como el funcionamiento de éstos
- Gestionar los trámites administrativos preceptivos de todo el proceso hasta el entierro o la incineración, de conformidad con la normativa aplicable, y para la inscripción de la defunción en el Registro Civil.

No podrá condicionarse la prestación de servicios a la contratación de prestaciones complementarias.



Para la prestación de servicios, se procurará la mayor amplitud de horarios en beneficio de los ciudadanos.

A tal fin, se darán a conocer al público tales horarios, que se establecerán con libertad de criterio, en función de las exigencias técnicas, índices de mortalidad, racionalización de los tiempos de servicio del personal, y cualquier otra circunstancia que aconseje su ampliación o restricción en cada momento.

El concesionario dispondrá de un dispositivo que permita al Ayuntamiento contactar a cualquier hora del día o de la noche, para poner a disposición del municipio todo el personal o material necesario para cubrir una posible emergencia.

En cualquier caso, será obligatorio la presencia en el mismo como mínimo de 9:00 a 21:00 horas. Cualquier modificación de los horarios establecidos requerirá la aprobación del Ayuntamiento.

#### **10. Canon a satisfacer por el concesionario**

La utilización privativa del dominio público genera la obligación en el concesionario de abonar el correspondiente canon.

El canon a satisfacer por el concesionario al Ayuntamiento queda establecido de la siguiente manera:

##### **10.1 Canon concesional inicial Crematorio e instalaciones complementarias**

El canon concesional inicial a satisfacer por el concesionario por el Crematorio e instalaciones complementarias será de 800.000,00€.

El devengo del canon inicial se producirá en el momento de la ocupación efectiva del dominio público, entendiéndose que ésta tiene lugar con la formalización del título de concesión, debiendo aportarse en el momento de su firma el comprobante de pago del canon inicial mediante ingreso en la Tesorería municipal.

##### **10.2 Canon trimestral Crematorio e instalaciones complementarias**

El concesionario estará obligado al pago al Ayuntamiento de un canon trimestral en contraprestación por la concesión para la explotación del Crematorio.

Dicho canon vendrá referido a:

1.- Una **cantidad fija** de 17.500 €/trimestre durante los años de concesión, que se revisará cada 3 años en función del IPC correspondiente al último mes aprobado o, en su defecto, las normas de actualización de precios vigentes en cada momento.

Los pagos deberán hacerse efectivos de la siguiente forma:



- Primer pago: entre el 1 y el 15 de enero
- Segundo pago: entre el 1 y el 15 de abril
- Tercer pago: entre el 1 y el 15 de julio
- Cuarto pago: entre el 1 y el 15 de octubre

No obstante, la cuantía correspondiente al período entre la fecha de la formalización del título concesional y el primer vencimiento será la parte proporcional a los días devengados en el trimestre en cuestión.

2.- Una **cantidad variable** según la siguiente fórmula (en euros):

$$0,2 \cdot \text{Canon año anterior} + 17.500 \cdot \left[ 2 \cdot \left( \frac{\alpha}{10} \cdot \frac{\# \text{servicios año anterior}}{500} \right)^2 + \frac{\beta}{20} \left( \frac{\text{Tarifa año en curso}}{\text{Tarifa año anterior}} \right)^{10} \right]$$

**Siempre que el resultado de aplicación de esta fórmula sea inferior al valor [Canon año anterior], la cantidad variable a abonar durante el ejercicio en curso será igual al [Canon año anterior].**

Donde,

[Canon año anterior] es el canon variable trimestral del año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor de 0 (cero).

[#servicios año anterior] es el número de servicios de crematorio (cremación de cadáveres e incineración) prestados en el crematorio de Cas Llaurador el año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor de 500.

[#tarifa año en curso] es la tarifa de cremación del año entrante (aquel para el que se está calculando el canon variable).

[#tarifa año anterior] es la tarifa de cremación del año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor igual a la tarifa inicialmente propuesta.

Dicha cantidad variable podrá ser mejorada al alza por las empresas licitadoras en sus propuestas, a través de los coeficientes  $\alpha$  y  $\beta$  de la fórmula, siendo el valor mínimo de cada uno de ellos  $\alpha = 1$  y  $\beta = 2$ .

Para la determinación de dicho canon variable el concesionario deberá presentar al Ayuntamiento, dentro del primer mes del año entrante y en relación con el ejercicio inmediatamente anterior (coincidente con el año natural), una Memoria de Gestión, de la que se extraerán los datos requeridos para la aplicación de la fórmula de cálculo del canon variable y arriba referidos.

La documentación mínima que debe incluir la Memoria de Gestión es la siguiente:



- a.- Relación detallada de servicios prestados.
- b.- Tarifas aplicadas a cada servicio.
- c.- Estado de ejecución del Plan de Mantenimiento.
- d.- Cuentas anuales auditadas.

La información a aportar según los puntos a y b anteriores será facilitada en soporte digital, mediante formato de hoja de cálculo, a efectos de cálculo del canon variable a aplicar en cada ejercicio.

El Ayuntamiento podrá recabar del concesionario cualquier otra documentación que considere necesaria para la determinación del canon a ingresar.

### **10.3 Canon concesional inicial Tanatorio e instalaciones complementarias**

El canon a satisfacer por el concesionario a la entrega en concesión de la porción de terreno y el edificio del Tanatorio será de 1.000.000,00€.

El devengo del canon inicial se producirá en el momento de la ocupación efectiva del dominio público, entendiéndose que ésta tiene lugar con la formalización del acta de entrega y ocupación del tanatorio, debiendo aportarse en el momento de su firma el comprobante de pago del canon inicial mediante ingreso en la Tesorería municipal.

No obstante, deberá garantizarse el pago del canon inicial del Tanatorio en el momento de la formalización del título concesional conforme dispone la cláusula 31, por medio de cualquiera de las formas de prestación de garantías recogidas en el artículo 97 del RLCAP.

En el caso de que la edificación del Tanatorio se entregue con posterioridad a los 24 meses contados desde el acta de entrega del Crematorio, se procederá a la reducción del canon inicial de forma proporcional por lo que reste de contrato:

$$\text{Canon inicial reducido} = \left[ \frac{1.000.000\text{€} \cdot (6575 \text{ días} - n^{\text{º}} \text{ días de retraso})}{6575 \text{ días}} \right]$$

### **10.4 Canon trimestral Tanatorio e instalaciones complementarias**

El concesionario estará obligado al pago al Ayuntamiento de un canon trimestral en contraprestación por la concesión para la explotación del Tanatorio.

Dicho canon vendrá referido a:

- 1.- Una **cantidad fija** de 24.500 €/trimestre durante los años de concesión, que se revisará cada 3 años en función del IPC correspondiente al último mes aprobado o, en su defecto, las normas de actualización de precios vigentes en cada momento.

Los pagos deberán hacerse efectivos de la siguiente forma:



- Primer pago: entre el 1 y el 15 de enero
- Segundo pago: entre el 1 y el 15 de abril
- Tercer pago: entre el 1 y el 15 de julio
- Cuarto pago: entre el 1 y el 15 de octubre

No obstante, la cuantía correspondiente al período entre la fecha del acta de ocupación y entrega y el primer vencimiento será el resultado multiplicar la parte proporcional por los días devengados en el trimestre en cuestión.

2.- Una **cantidad variable** según la siguiente fórmula (en euros)

$$0,2 \cdot \text{Canon año anterior} + 24.500 \cdot \left[ 2 \cdot \left( \frac{\delta}{10} \cdot \frac{\#servicios \text{ año anterior}}{\#servicios \text{ 2 años atrás}} \right)^2 + \frac{\gamma}{20} \left( \frac{\text{Tarifa año en curso}}{\text{Tarifa año anterior}} \right)^{10} \right]$$

**Siempre que el resultado de aplicación de esta fórmula sea inferior al valor [Canon año anterior], la cantidad variable a abonar durante el ejercicio en curso será igual al [Canon año anterior].**

Donde,

[Canon año anterior] es el canon variable trimestral del año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor de 0 (cero).

[#servicios año anterior] es el número de usos de sala velatorio prestados en el tanatorio de Cas Llaurador el año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor de 200.

[#servicios 2 años atrás] es el número de usos de sala velatorio prestados en el tanatorio de Cas Llaurador 2 años atrás. El primer y segundo año de contrato adquiere un valor de 200.

[#tarifa año en curso] es la tarifa de uso de la Sala Velatorio del año entrante (aquel para el que se está calculando el canon variable).

[#tarifa año anterior] es la tarifa de uso de la Sala Velatorio del año anterior a aquel para el que se está calculando el canon variable. El primer año de contrato adquiere un valor igual a la tarifa de uso de la Sala Velatorio inicialmente propuesta.

Dicha cantidad variable podrá ser mejorada al alza por las empresas licitadoras en sus propuestas, a través de los coeficientes  $\delta$  y  $\gamma$  de la fórmula, siendo el valor mínimo de cada uno de ellos  $\delta = 1$  y  $\gamma = 2$ .

Para la determinación de dicho canon variable el concesionario deberá presentar al Ayuntamiento, dentro del primer mes del año siguiente en relación con el ejercicio inmediatamente anterior (coincidente con el año natural), una Memoria de Gestión, de la que se extraerán los datos requeridos para la aplicación de la fórmula de cálculo del canon variable y arriba referidos.



La documentación mínima que debe incluir la Memoria de Gestión es la siguiente:

- a.- Relación detallada de servicios prestados.
- b.- Tarifas aplicadas a cada servicio.
- c.- Estado de ejecución del Plan de Mantenimiento.
- d.- Cuentas anuales auditadas.

La información a aportar según los puntos a y b anteriores será facilitada en un CD en formato de hoja de cálculo a efectos de cálculo del canon variable a aplicar en cada ejercicio.

El Ayuntamiento podrá recabar del concesionario cualquier otra documentación que considere necesaria para la determinación del canon a ingresar.

El canon es un ingreso de Derecho público. La falta de pago en los plazos señalados llevará consigo el devengo de los recargos previstos en el Reglamento General de Recaudación y el abono de los intereses que correspondan, además, en su caso, de la extinción de la concesión y de la imposición de las correspondientes sanciones administrativas de acuerdo con lo previsto en este Pliego.

#### **11. Duración de la concesión**

La concesión tendrá una duración de VEINTE AÑOS, sin posibilidad de prórrogas, y comenzará a contar desde el día siguiente a su formalización en documento administrativo.

Se prevé la entrega de la edificación de Crematorio e instalaciones complementarias, zona de aparcamiento y zona ajardinada en el momento del acta de entrega.

Se prevé la entrega de la edificación del Tanatorio e instalaciones complementarias, zona de aparcamiento y zona ajardinada a los 24 meses desde la firma del acta mencionada.

En el caso de que el anterior plazo se incumpliera, no procederá la prórroga de la concesión, sino que se procederá a la reducción del canon inicial del Tanatorio según lo indicado en la cláusula anterior.

#### **12. Precios y tarifas reducidas**

La presente concesión, por su propia naturaleza demanial, se entenderá otorgada a riesgo y ventura del contratista, no se asegura al concesionario un determinado nivel de ingresos o de costes ni tampoco un rendimiento mínimo, no se le otorgará subvención de ninguna clase. En consecuencia, el resultado económico de la explotación no dará lugar a ninguna causa de devolución total o parcial del canon o la revisión de otros elementos de la concesión.

Los precios correspondientes a la totalidad de los servicios prestados por las empresas funerarias son libres, excepto aquellas actividades sometidos a tarifa de conformidad con la presente cláusula. No obstante, la concesionaria deberá facilitar al Ayuntamiento,



con un mes de antelación un listado con los precios o las modificaciones deban entrar en vigor, la información actualizada sobre los mismos y el catálogo de servicios, con el fin de garantizar su publicidad y que los interesados lo puedan consultar, tanto en la web como en las oficinas municipales.

Es indispensable que para cada precio se defina el conjunto de prestaciones que contiene, a efectos de ofrecer al público un catálogo comprensivo de todos los servicios que se prestan.

Las listas de precios y servicios serán expuestas en lugares visibles de las instalaciones de la entidad prestadora del servicio. Se facilitará un documento escrito, que contenga los servicios detallados y los precios especificados, a las familias y usuarios, antes de contratar el servicio y deberá constar adjunto con el presupuesto.

Se establece la tarifa regulada para la cremación:

#### **12.1 Tarifa servicio incineración cadáver + urna**

Se fija una **tarifa para las incineraciones de cadáver, incluyendo urna**, cuyo importe máximo **será de 1.300€ (I.V.A incluido)**, aplicándose un descuento mínimo de un 30% de la misma a quienes hubieran sido residentes en el municipio de Santa Eulalia des Riu con una antigüedad mínima de un año a la fecha del fallecimiento. Dicha tarifa, que se establece como máxima, podrá ser mejorada a la baja en la licitación.

Estas tarifas deberán establecerse en función de los costes de los servicios e inversiones realizadas y deberán ser justificadas en el estudio económico.

De acuerdo con la evolución de los ingresos y costes de la explotación, el concesionario podrá solicitar el incremento de las tarifas ofertadas, a partir del segundo año de concesión, siempre que se justifique económicamente su necesidad, y deberá ser autorizado por el Ayuntamiento.

Puesto que los gastos derivados de la prestación de los servicios funerarios para las personas indigentes son asumidos por el Ayuntamiento del municipio donde se haya producido la defunción, se establece una tarifa especial para hasta 5 incineraciones de personas indigentes al año al precio de 700,00€.

Asimismo, se establece una tarifa reducida para personas atendidas por servicios sociales del Ayuntamiento de Santa Eulària, previo informe, con un descuento del 50% sobre los precios ordinarios para residentes.

#### **12.2 Tarifa incineración de restos**

Se fija una **tarifa para las incineraciones de restos** cuyo importe máximo **será de 650€ (I.V.A incluido) por cremación**. Dicha tarifa, que se establece como máxima, podrá ser mejorada a la baja en la licitación.

#### **12.3 Precios de los servicios funerarios**



Con el fin de garantizar el principio de universalidad en el acceso a los servicios funerarios la concesionaria tendrá la obligación de prestar servicios mínimos de forma gratuita o bonificada (50%), a las personas que, de acuerdo con las indicaciones de los servicios sociales municipales, lo requieran por falta de medios económicos propios, o en los casos en que lo acuerde la autoridad judicial.

Los interesados o familiares deberán acreditar que no se encuentran en disposición de procurarse medios económicos suficientes y que el domicilio mortuario de las personas fallecidas radica en este municipio.

Este servicio gratuito o bonificado disfrutará de un nivel mínimo de calidad que garantice la dignidad del sepelio, de acuerdo con las costumbres locales. Incluirá las siguientes prestaciones:

- a) Vestimenta, acondicionamiento sanitario del cadáver y mínimo acondicionamiento estético.
- b) Suministro del féretro adecuado, de acuerdo con lo previsto en la normativa sobre policía sanitaria mortuoria.
- c) Transporte del cadáver dentro del término municipal hasta la inhumación o destino final del cadáver.
- d) Gestión administrativa de todos los trámites necesarios para el transporte y el entierro.

### III. ADJUDICACIÓN DE LA CONCESIÓN

#### 13. Procedimiento de adjudicación y tramitación. Garantía provisional.

**13.1** El otorgamiento de la concesión se efectuará en régimen de concurrencia atendiendo a una pluralidad de criterios y por procedimiento abierto.

La licitación será publicada en el Boletín Oficial de las Illes Balears y en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, de conformidad con el artículo 96.3 de la LPAP. Los interesados dispondrán de un plazo de treinta días para presentar las correspondientes peticiones.

El plazo máximo para resolver este procedimiento será de seis meses de conformidad con lo establecido el artículo 96.6 LPAP.

En todo lo no previsto en los presentes pliegos y la LPAP, la adjudicación del contrato se llevará a cabo de conformidad con lo establecido en los artículos 157 a 161 del TRLCSP.

El contrato se adjudicará a la propuesta con mayor interés y utilidad pública, tomando como base los criterios de adjudicación que constan en la cláusula 17.

La tramitación del procedimiento será ordinaria.





**13.2** Los licitadores deberán constituir una **garantía provisional** correspondiente al 2% del valor de los bienes en concesión, cuyo importe consta en la portada del presente pliego. La garantía provisional podrá prestarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP.

La garantía provisional tiene que constituirse de acuerdo con las normas establecidas en el artículo 103 del TRLCSP, así como en la normativa de desarrollo y la normativa autonómica que sea de aplicación.

No se exige la validación de las garantías. No obstante, cuando la garantía se constituya mediante aval o seguro de caución, se exige la verificación de la representación, efectuada por los servicios jurídicos municipales.

En el supuesto de uniones temporales de empresas, la garantía provisional podrá constituirse por una o diversas de las empresas participantes en la unión, siempre que en conjunto se alcance la cantidad exigida y garantice solidariamente a todos los integrantes de la unión.

La garantía provisional se extinguirá automáticamente y será devuelta a los licitadores inmediatamente después de la adjudicación del contrato. En todo caso, la garantía será retenida al licitador cuya proposición haya sido seleccionada para la adjudicación hasta que constituya la garantía definitiva, y confiscada a las empresas que retiren injustificadamente su proposición antes de la adjudicación.

#### **14. Proposiciones de los interesados**

Las proposiciones se presentarán en la forma indicada en los apartados siguientes, en el lugar y plazo señalados en el anuncio de la licitación. Si el día indicado es inhábil, pasará al primer día hábil siguiente.

La presentación podrá realizarse mediante entrega en la oficina que se indique en el anuncio de licitación, bien personalmente o bien mediante envío por mensajería entregado dentro del plazo señalado. También podrá realizarse mediante envío por correo.

Los interesados podrán examinar los pliegos y la documentación complementaria en las oficinas señaladas en el anuncio de licitación y, en la medida en que sea posible, en el perfil de contratante.

La presentación de la proposición presupone la aceptación incondicionada por el interesado del contenido de la totalidad de las cláusulas de este pliego.

Cada interesado podrá presentar sólo una oferta en relación con el objeto del contrato.

El empresario que haya presentado oferta en unión temporal con otros empresarios no podrá, a su vez, presentar oferta individualmente, ni figurar en más de una unión temporal participante en la licitación.



El incumplimiento de las normas contenidas en los dos apartados anteriores dará lugar a la no admisión de las ofertas suscritas.

Las oficinas receptoras darán recibo de cada proposición al presentador, en el que constará el nombre del licitador, la denominación del contrato objeto de la licitación y el día y hora de la presentación. Una vez entregada o remitida la proposición, no podrá ser retirada.

Cuando la documentación se envíe por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta en el mismo día, mediante correo electrónico remitido a la dirección [contratacion@santaeularia.com](mailto:contratacion@santaeularia.com).

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo.

No obstante, si durante los diez días naturales siguientes a la fecha indicada no se ha recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación general de los licitadores o candidatos que no hayan resultado adjudicatarios quedará a su disposición en las oficinas del órgano de contratación. En caso de que la documentación no se retire en el plazo de seis meses, se entenderá que el interesado ha renunciado y el órgano de contratación quedará facultado para destruirla.

## 15. Forma de las proposiciones

**15.1** Las proposiciones constarán de cuatro sobres, en función de los criterios de adjudicación y su forma de evaluación, de conformidad con las siguientes reglas:

Dado que, además del criterio precio, hay varios criterios de adjudicación del contrato, de los cuales algunos son evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas y otros son evaluables mediante un juicio de valor, se deberán presentar un total de cuatro sobres.

El **sobre nº1** deberá tener el siguiente título: "Sobre nº1: Documentación general para participar en la licitación de Concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, licitador..... (FIRMA)".

El **sobre nº2** deberá tener el siguiente título: Sobre nº2: Proposición económica para participar en la licitación de Concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, licitador..... (FIRMA)".



El **sobre nº3** debe tener el siguiente título: Sobre nº3: Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas para participar en la licitación de Concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, licitador..... (FIRMA)".

El **sobre nº4** deberá tener el siguiente título: Sobre nº4: Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor para participar en la licitación de Concesión demanial sobre parcela municipal con edificaciones para la explotación y mantenimiento de crematorio, tanatorio e instalaciones complementarias al cementerio municipal de Santa Eulària des Riu, licitador..... (FIRMA)".

**15.2** Los sobres deben estar **cerrados y deben estar identificados** en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre, el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, el NIF, el nombre y los apellidos del representante, en su caso, los números de teléfono y de fax, y la dirección electrónica.

El sobre **debe estar firmado** por el licitador o la persona que lo represente.

Si se trata de una unión temporal de empresas, se indicarán los datos de cada uno de los empresarios, y los sobres ir firmados por los representantes de cada una de las empresas integrantes de la unión.

**15.3** En el interior de cada sobre se hará constar, en una **hoja independiente** su contenido, enunciado numéricamente.

En caso de que el licitador considere que su proposición contiene datos y documentos que son susceptibles de ser considerados confidenciales, de acuerdo con el artículo 140 del TRLCSP puede presentar en el sobre correspondiente a los documentos y datos presentados una declaración en la que indique qué datos y qué documentos son de carácter confidencial y lo justifique adecuadamente.

Además, esta circunstancia se reflejará claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal.

Los documentos y los datos que presenten los licitadores pueden ser considerados de carácter confidencial cuando la difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos o perjudicar la competencia leal entre las empresas del sector. Si no se aporta esta declaración se considerará que no existe ningún documento o dato que tenga este carácter.

No se considerarán confidenciales los documentos que tengan el carácter de documentos de acceso público. Se entienden así los depositados en archivos y registros oficiales y los publicados en boletines oficiales de cualquier ámbito. La declaración de confidencialidad no puede afectar a la totalidad de la oferta.

En caso de que el órgano de contratación considere que los datos y los documentos calificados de confidenciales no tienen este carácter, puede determinar cuáles tienen carácter confidencial, lo cual se motivará en el expediente.



## 16. Contenido de las proposiciones

Los licitadores deberán presentar sus proposiciones en la forma indicada en la cláusula 15. La documentación general, la proposición económica y, en su caso, la proposición técnica, se presentarán en los términos que se establecen a continuación.

### 16.1 Documentación general (SOBRE Nº1)

#### a) Declaración responsable (modelo ANEXO V del presente pliego).

El licitador debe presentar una declaración responsable en la que debe indicar que cumple los requisitos de capacidad, representación y, en su caso, solvencia que exige este Pliego, comprometiéndose, en caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a su favor, a presentar, previamente a la adjudicación del contrato, los documentos que exige la cláusula 26 de este Pliego.

Esta declaración incluirá la manifestación de no estar sometido a las prohibiciones para contratar con la Administración de conformidad con el artículo 60 del TRLCSP, con la mención expresa de no estar sometido a ninguno de los supuestos a que se refiere la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local y la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General.

Esta declaración incluirá la manifestación expresa de estar al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento, con Hacienda y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de este requisito que deba presentarse, antes de la adjudicación, el empresario a cuyo favor se efectúe.

Esta declaración incluirá la manifestación de disponer de la habilitación empresarial o profesional exigida para llevar a cabo la actividad o la prestación objeto del contrato, declarando haber presentado la correspondiente declaración responsable para desarrollar la actividad de servicios funerarios ante el Ayuntamiento del municipio en el que esté establecido.

Esta declaración debe incluir también la declaración expresa relativa a la pertenencia o no a un grupo empresarial definido de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio. En caso de pertenencia a un grupo empresarial, la declaración debe identificar el grupo y, cuando varias empresas del grupo participen en el procedimiento, las debe identificar todas. (Modelo **ANEXO V**)

Debe firmar la declaración que tenga poder suficiente para ello.

En el caso de unión temporal de empresarios, se presentarán tantas declaraciones como empresas integren la unión, cada una firmada por los representantes respectivos.

#### b) El compromiso de constitución de unión temporal de empresas, en su caso.



En el caso de unión temporal de empresarios, se deberá presentar un compromiso de constituirse formalmente en unión temporal si resultan adjudicatarios del contrato. Este documento, será firmado los representantes de cada una de las empresas que integran la unión.

Los miembros de la unión deben indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la forman y la participación de cada uno, y deben designar un representante o apoderado único.

c) La acreditación de la **garantía provisional**.

Si la garantía provisional se constituye en metálico o en títulos valores tendrá que presentarse el resguardo acreditativo de esta garantía.

Si se constituye en forma de aval o por contrato de seguro de caución, se tiene que presentar el mismo aval o el contrato de seguro, con la diligencia de verificación previa de la representación de los servicios jurídicos del Ayuntamiento.

d) El compromiso de dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los **medios personales o materiales suficientes** para llevarlo a cabo adecuadamente a los que hace referencia la cláusula 5.2 de este Pliego (**modelo ANEXO V**)

e) La acreditación de las circunstancias a que se refiere la cláusula 20 de este Pliego cuando la empresa pretenda acogerse al sistema de **solución de empates** previsto en la cláusula 20 de este Pliego.

f) **La declaración expresa relativa al grupo empresarial al que pertenece la empresa** y que comprenda todas las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, en los términos que establece el artículo 42 del Código del comercio, cuando varias empresas del grupo participen en el procedimiento. En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial, la declaración se debe hacer en este sentido. (Modelo **ANEXO V**)

g) **En caso de acreditar parte de la solvencia con disposición de medios externos**, el licitador deberá presentar el compromiso de vinculación firmados por ambos donde indique de forma expresa el objeto del presente contrato y detallando la parte de solvencia que pretende poner a disposición para poder contratar con el Ayuntamiento. Se pueden aceptar declaraciones firmadas de los representantes de las empresas con poder suficiente debidamente acreditado ante el órgano de contratación. Todo ello según el artículo 63 TRLCSP y efecto directo del artículo 63 Directiva 2014/24/CE. De conformidad con la cláusula 5 del pliego al presente contrato excepcionalmente se podrá acreditar la solvencia financiera o bien la técnica para integración de medios externos, pero esta última únicamente la solvencia técnica especial de adscripción de medios personales o materiales específicos.

h) **Para notificaciones electrónicas de licitadores que sean personas jurídicas u otros sujetos obligados** según artículo 14.2 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre,



un documento en el que se designe el correo/s electrónico/s para enviar aviso previo de comunicación electrónica obligatoria. (Modelo **ANEXO V**).

- i) **Para notificaciones electrónicas con empresarios individuales no obligados a realizar comunicaciones electrónicas con la Administración**, en su caso, un documento que designe como preferente la utilización de medios electrónicos en las notificaciones que se practiquen por parte de los licitadores en este procedimiento y se manifieste que se consiente expresamente la utilización, el licitador las quiera recibir por este medio con indicación de correo/s electrónico/s para enviar aviso previo de remisión de comunicación electrónica, de conformidad con la cláusula 10 de este Pliego (modelo **ANEXO V**).
- j) **Las empresas extranjeras** deben presentar una declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier tipo, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (Modelo **ANEXO V**)
- k) Cualquier otro documento que según este Pliego deba incluirse en este sobre.

#### **16.2 Proposición económica (SOBRE N°2)**

El licitador debe presentar su oferta económica según el modelo del **ANEXO VI** de este Pliego. La oferta debe ir firmada por quien tenga poder suficiente para hacerlo, y no debe contener errores, omisiones u obstáculos para una interpretación correcta. El importe debe expresarse claramente en números y letras.

En dicho importe se consideran excluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de condiciones que rige el contrato.

#### **16.3 Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas (SOBRE N°3)**

El licitador debe presentar la documentación relativa a los criterios de adjudicación que se indican en la siguiente cláusula. El licitador debe presentar su oferta técnica evaluable mediante criterios automáticos según el modelo del **ANEXO VII** de este Pliego en el sobre n°3.

Esta documentación, que debe estar firmada, se incluirá en el sobre correspondiente. Si el licitador no aporta la documentación relativa a alguno de estos criterios de adjudicación, o ésta no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición del licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

La inclusión de documentación relativa a los criterios de adjudicación que sean evaluables mediante un juicio de valor en los sobres que contienen la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas dará lugar a la exclusión del licitador.



Toda la documentación que deben presentar los licitadores habrá de ser original o copias auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que se ha de aportarse en original.

Los documentos se presentarán en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua se acompañará de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

#### **16.4 Proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor (SOBRE N°4)**

El licitador debe presentar su oferta técnica evaluable mediante juicios de valor según el modelo del **ANEXO VIII** de este Pliego en el sobre n°4.

Esta documentación, que debe estar firmada, se incluirá en el sobre correspondiente. Si el licitador no aporta la documentación relativa a alguno de estos criterios de adjudicación, o ésta no contiene todos los requisitos exigidos, la proposición del licitador no será valorada respecto del criterio de que se trate.

La inclusión de documentación relativa a los criterios de adjudicación que sean evaluables mediante un juicio de valor en los sobres que contienen la documentación relativa a los criterios evaluables de forma automática mediante la aplicación de fórmulas dará lugar a la exclusión del licitador.

Toda la documentación que deben presentar los licitadores habrá de ser original o copias auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia, excepto el documento acreditativo de la garantía provisional, en su caso, que se ha de aportarse en original.

Los documentos se presentarán en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua se acompañará de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

#### **16.5 Cumplimiento de requisitos**

El momento decisivo para apreciar si concurren los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración es el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

En todo caso el órgano de contratación, con la finalidad de garantizar el buen fin del procedimiento, puede pedir, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

#### **17. Criterios de adjudicación**



Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa se atenderá a los criterios directamente vinculados al objeto del contrato valorando la mejor relación calidad-precio, que se evaluará en función de criterios evaluables de forma automática y criterios evaluables mediante juicio de valor vinculados al objeto del contrato, basados en los previstos en el artículo 150.1 del TRLCSP, que se indican, junto con la ponderación atribuida a cada uno de ellos, a continuación, sobre un máximo de 100 puntos:

### **17.1 Criterios cuantificables de forma automática (hasta 85 puntos - 85% ponderación)**

Para la valoración de los criterios cuantificables 17.1.1 a 17.1.6 será condición sine qua non la aportación del Plan Económico y Financiero del conjunto formado por el Crematorio y el Tanatorio, incluyendo la demostración de la viabilidad económica de la oferta, en base a las tarifas propuestas por el licitador, e incluyendo así mismo la justificación de la viabilidad económica de la concesión en un rango de amplitud  $\pm 25\%$  del número de servicios de cada tipo considerados (en torno al número de servicios de cada tipo considerados para el cálculo de la tarifa propuesta), incluyendo especialmente:

- La justificación documentada del número de servicios de cada tipo considerados
- El coste asociado a cada uno de dichos servicios

**17.1.1 Mejora de tarifas de incineración**, con una puntuación de **VEINTE (20) puntos** al licitador que mejor tarifa del servicio de cremación presente a la baja sobre el máximo de licitación (1.300 euros IVA incluido), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 20 \cdot \frac{1.300 - OFERTA PRESENTADA}{1.300 - MENOR OFERTA PRESENTADA}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con la tarifa máxima de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

**17.1.2 Mejora de tarifas de cremación de restos**, con una puntuación de **CINCO (5) puntos** al licitador que mejor tarifa del servicio de cremación de restos presente a la baja sobre el máximo de licitación (650 euros IVA incluido), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 5 \cdot \frac{650 - OFERTA PRESENTADA}{650 - MENOR OFERTA PRESENTADA}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con la tarifa máxima de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.





**17.1.3 Mejora de tarifas del Tanatorio**, con una puntuación máxima de **VEINTITRÉS (23) puntos** valorados como la suma, para cada licitador, del resultado de las siguientes tres expresiones y definiciones:

$$PUNTUACIÓN_{1,licitador i} = 8 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_1 - [Tarifa]_{1,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_1 - MÍNIMA [Tarifa]_1}$$

$$PUNTUACIÓN_{2,licitador i} = 8 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_2 - [Tarifa]_{2,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_2 - MÍNIMA [Tarifa]_2}$$

$$PUNTUACIÓN_{3,licitador i} = 7 \cdot \frac{MÁXIMA [Tarifa]_3 - [Tarifa]_{3,licitador i}}{MÁXIMA [Tarifa]_3 - MÍNIMA [Tarifa]_3}$$

Se entenderá como [Tarifas del Tanatorio] las siguientes tarifas:

- [Tarifa]<sub>1,licitador i</sub>: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador *i* baremado, de Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- [Tarifa]<sub>2,licitador i</sub>: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador *i* baremado, de uso de Salas de Exposición y Velatorio,
- [Tarifa]<sub>3,licitador i</sub>: Tarifa (horaria), propuesta por el licitador *i* baremado, de Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación,
- MÁXIMA[Tarifa]<sub>1</sub>: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para la Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- MÍNIMA[Tarifa]<sub>1</sub>: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para la Adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética,
- MÁXIMA[Tarifa]<sub>2</sub>: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el uso de Salas de Exposición y Velatorio,
- MÍNIMA[Tarifa]<sub>2</sub>: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el uso de Salas de Exposición y Velatorio,
- MÁXIMA[Tarifa]<sub>3</sub>: Mayor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación,
- MÍNIMA[Tarifa]<sub>3</sub>: Menor tarifa (horaria) propuesta por cualquiera de los licitadores para el Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación.



Siendo la Puntuación Total de cada licitador  $i$  la resultante de:

$$PUNTUACIÓN_{TOTAL,licitador\ i} = PUNTUACIÓN_{1,licitador\ i} + PUNTUACIÓN_{2,licitador\ i} + PUNTUACIÓN_{3,licitador\ i}$$

En caso de que todos los licitadores propusieran el mismo valor para alguna de las tres tarifas la puntuación de cada licitador para dicha tarifa sería de CERO (0) puntos.

- 17.1.4 Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Crematorio** hasta un máximo de **SIETE (7) puntos**, con una puntuación de **SIETE (7) puntos** al Canon Trimestral (componente fija) del Crematorio ofertado al alza sobre el mínimo de licitación (17.500 euros), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 7 \cdot \frac{OFERTA\ PRESENTADA - 17.500}{MAYOR\ OFERTA\ PRESENTADA - 17.500}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con el canon mínimo de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

- 17.1.5 Mejora del Canon Trimestral (componente fija) del Tanatorio** hasta un máximo de **DIEZ (10) puntos**, con una puntuación de **DIEZ (10) puntos** al Canon Trimestral (componente fija) del Tanatorio ofertado al alza sobre el mínimo de licitación (24.500 euros), otorgando CERO (0) puntos al licitador que no mejore el importe de licitación. El resto de licitadores se puntuarán mediante la siguiente expresión:

$$PUNTUACIÓN = 10 \cdot \frac{OFERTA\ PRESENTADA - 24.500}{MAYOR\ OFERTA\ PRESENTADA - 24.500}$$

Si la mejor oferta presentada coincide con el canon mínimo de licitación se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.

- 17.1.6 Proposición económica respecto a los Cánones Trimestrales (componentes variables)**, hasta un máximo de **QUINCE (20) puntos**, con una puntuación de VEINTE (20) puntos a los Cánones Trimestrales (componentes variables) calculados según la siguiente expresión  $[(\beta - 1) \cdot (\gamma - 1)]^{\alpha + \delta}$  ofertado más ventajoso económicamente (siendo  $\alpha$ ,  $\beta$ ,  $\delta$  y  $\gamma$  los coeficientes definidos en el apartado '10. Canon a satisfacer por el concesionario' y con los valores mínimos allí descritos), valorándose el resto de ofertas inferiores de forma proporcional al porcentaje sobre la oferta con máxima puntuación.

Si el resultado de aplicación de dicha fórmula no supera un valor igual a la unidad en ninguna de las ofertas presentadas se asignarán CERO (0) puntos a todos los licitadores.



## **17.2 Criterios que dependen de un juicio de valor (hasta 15 puntos - 15% ponderación)**

### **17.2.1 Plan de Calidad en la Gestión del Crematorio y el Tanatorio:**

Se valorará hasta un máximo de **QUINCE (15) puntos** atendiendo al grado de desarrollo de la memoria y a la mayor o menor calidad en la gestión del crematorio, el tanatorio y sus contingencias conforme al plan presentado detallando la finalidad de la actividad, la descripción de sus objetivos, los criterios generales de funcionamiento y organización y las características de los servicios a ofrecer, la relación de personal (especificando número y cualificación) incluyendo, especialmente:

- **Plan de formación continua de personal de la funeraria** (3 puntos a la mejor o mejores ofertas en caso de existir más de una misma oferta con el mismo nivel de precisión y calidad, 1,5 puntos a la siguiente o siguientes mejores ofertas en caso de presentar la misma calidad y el resto no se valorarán):

El Plan de Calidad deberá contemplar la formación específica a todo el personal del servicio de al menos 100 horas anuales como mínimo.

- **Procedimiento para el tratamiento de las reclamaciones** (3 puntos a la mejor o mejores ofertas en caso de existir más de una misma oferta con el mismo nivel de precisión y calidad, 1,5 puntos a la siguiente o siguientes mejores ofertas en caso de presentar la misma calidad y el resto no se valorarán):

Se valorará el procedimiento y el porcentaje de quejas que se responderán y el plazo máximo en que se hará.

- **Sistema de seguimiento y control de los servicios** (3 puntos a la mejor o mejores ofertas, en caso de existir más de una misma oferta con el mismo nivel de precisión y calidad, 1,5 puntos a la siguiente o siguientes mejores ofertas en caso de presentar la misma calidad y el resto no se valorarán):

Se valorará la precisión, calidad y eficacia de los sistemas de seguimiento y control de los servicios.

- **Sistema de medición del grado de satisfacción de los ciudadanos con el servicio** (3 puntos a la mejor o mejores ofertas, en caso de existir más de una misma oferta con el mismo nivel de precisión y calidad, 1,5 puntos a la siguiente o siguientes mejores ofertas en caso de presentar la misma calidad y el resto no se valorarán):



Se valorará la precisión, calidad y eficacia de los sistemas de seguimiento y control de los servicios.

- **Plan de mantenimiento preventivo de las instalaciones y ahorro energético de las instalaciones** (3 puntos a la mejor o mejores ofertas, en caso de existir más de una misma oferta con el mismo nivel de precisión y calidad, 1,5 puntos a la siguiente o siguientes mejores ofertas en caso de presentar la misma calidad y el resto no se valorarán):

Se valorará el funcionamiento y la organización previstas y las características del mantenimiento ofertado, así como el compromiso de ahorro y eficiencia energética y de ahorro de recursos. La propuesta deberá detallar las medidas y buenas prácticas a adoptar para disminuir los consumos eléctricos e hídricos que conlleve la explotación de las instalaciones.

### 17.3 La documentación relativa a los criterios de adjudicación (Sobres nº2, nº3 y nº4)

La documentación relativa a los criterios de adjudicación que deben presentarse es la siguiente (se indica también el sobre en el que se debe incluir):

| <b>Documentación</b>                                                                                              | <b>Sobre núm.</b> |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>Modelo de proposición económica (ANEXO VI)</b>                                                                 | <b>2</b>          |
| <b>Modelo de proposición técnica evaluable automáticamente (ANEXO VII)</b>                                        | <b>3</b>          |
| <b>Plan Económico y Financiero</b>                                                                                | <b>3</b>          |
| <b>Modelo de proposición técnica relativa a los criterios evaluables mediante un juicio de valor (ANEXO VIII)</b> | <b>4</b>          |
| <b>Plan de Calidad en la Gestión del Crematorio y el Tanatorio</b>                                                | <b>4</b>          |

### 18. Forma de valorar las proposiciones

Para valorar las proposiciones y determinar la oferta más ventajosa se tendrán en cuenta los criterios directamente vinculados al objeto del contrato, basados en los previstos en el artículo 150.1 del TRLCSP, que se indican, junto con la ponderación atribuida a cada uno, en la letra a del Cuadro de criterios de adjudicación del contrato.

La evaluación de las proposiciones se llevará a cabo de conformidad con las fórmulas o el modo de valoración respecto a los criterios de adjudicación, establecidos en la letra B del Cuadro de criterios de adjudicación del contrato.

### 19. Parámetros ofertas desproporcionadas

El órgano de contratación podrá rechazar las ofertas desproporcionadas conforme al artículo 152.3 del TRLCSP desarrollado por el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001,



en aplicación del considerando 103 y el artículo 69 de la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, por la que el órgano de contratación rechazará la oferta si comprueba que es anormalmente baja porque no cumple las obligaciones aplicables contempladas en el artículo 18, apartado 2.2, entre las que figuran las relativas a materia medioambiental, social o laboral establecidas en el Derecho de la Unión, el Derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de Derecho internacional medioambiental, social y laboral enumeradas en el anexo X de la Directiva.

En aplicación del artículo 101.1 del Tratado de Funcionamiento de la Unión Europea que establece que *"Serán incompatibles con el mercado interior y quedarán prohibidos todos los acuerdos entre empresas, las decisiones de asociaciones de empresas y las prácticas concertadas que puedan afectar al comercio entre los Estados miembros y que tengan por objeto o efecto impedir, restringir o falsear el juego de la competencia dentro del mercado interior"*. En especial, se velará por el cumplimiento del Derecho de Competencia, y el cumplimiento de la Ley 3/1991, de 10 de enero, de Competencia Desleal.

Dado que el canon ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará, en principio, como desproporcionada o anormal toda proposición que incurra en temeridad de acuerdo con los criterios establecidos en el artículo 85 del Real Decreto 1098/2001.

En el caso de que en aplicación del citado criterio se aprecie que alguna proposición se encuentra incurra en presunción de temeridad se estará a lo dispuesto en los artículos 151.2 y 152 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Cuando empresas pertenecientes a un mismo grupo, presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación de un contrato, se tomará únicamente, para aplicar el régimen de apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, la oferta más baja, produciéndose la aplicación de los efectos derivados del procedimiento establecido para la apreciación de ofertas desproporcionadas o temerarias, respecto de las restantes ofertas formuladas por las empresas del grupo (artículo 86.1 del RLCAP).

Cuando se identifique una proposición que puede ser considerada desproporcionada o anormal, se dará audiencia al licitador afectado y se debe tramitar el procedimiento previsto en los apartados 3 y 4 del artículo 152 del TRLCSP.

Obtenida la puntuación respecto de cada uno de los criterios de todas las ofertas presentadas y no declaradas desproporcionadas o anormales, se sumará la puntuación total de cada una, resultando seleccionada la que obtenga más puntuación.

## **20. Desempate**

En el supuesto en que se produzca igualdad en las proposiciones más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación, la propuesta de adjudicación se realizará a favor del licitador que haya acreditado que dispone de un plan de igualdad visado previamente por el Instituto Balear de la Mujer o con el distintivo



empresarial, o bien la acreditación equivalente en materia de igualdad, expedido por un órgano competente estatal o autonómico.

En su defecto o si persiste la igualdad, en la misma forma y condiciones, de conformidad con la disposición adicional cuarta del TRLCSP la propuesta de adjudicación se realizará a favor del licitador que haya acreditado el cumplimiento de las siguientes circunstancias: empresas de inserción (DA 4a.3 TRLCSP)

Si aún así persiste la igualdad, la adjudicación recaerá en la oferta que en su conjunto se considere más beneficiosa para el interés público, teniendo en cuenta el orden de prelación de los criterios de adjudicación y la ponderación de su incidencia en la valoración de las ofertas empatadas.

Si a pesar de todo ello aún persiste la igualdad, el adjudicatario será seleccionado mediante un sorteo, que se llevará a cabo en un acto público.

En los casos en que haya un solo criterio de adjudicación y se presenten dos o más proposiciones iguales que ser las de precio más bajo, se decidirá la propuesta de adjudicación mediante sorteo.

## **21. Calificación de la documentación general**

**21.1** Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa de Contratación calificará la documentación general contenida en los sobres nº1 presentados por los licitadores.

Si observa defectos u omisiones subsanables en la declaración responsable, en el DEUC o en el resto de la documentación presentada, lo notificará al licitador correspondiente, dejando constancia de dicha notificación en el expediente, y se le concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane. En caso de que en esta licitación haya algún criterio de adjudicación del contrato que sea evaluable mediante un juicio de valor, la Mesa de contratación concederá al licitador el plazo que estime conveniente para garantizar que la apertura del sobre que contiene esta documentación tiene lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura del sobre núm. 1.

**21.2** La presentación por parte del licitador de los documentos acreditativos de la capacidad, la representación y / o la solvencia a los que hace referencia la cláusula 26, en lugar de la declaración responsable o junto con esta declaración, no da lugar a la calificación de la Mesa de contratación, que, en consecuencia, no debe otorgar ningún plazo para subsanar los defectos u omisiones subsanables que, en su caso, se observen.

Sin embargo, si en lugar de la declaración responsable o el DEUC se presentan únicamente aquellos documentos, la enmienda debe consistir en presentar la declaración responsable o el DEUC, según corresponda.



**21.3** En caso de que el órgano de contratación haga uso de la facultad que le otorga la cláusula 16.5 de este Pliego, esta documentación se presentará en el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente que el licitador haya recibido el requerimiento.

Una vez presentada la documentación, la Mesa de Contratación debe calificar en la forma establecida en la cláusula 21.1 de este Pliego.

A efectos de completar la acreditación de la capacidad y la solvencia del licitador, se le pueden pedir las aclaraciones que se consideren oportunas sobre los certificados y documentos presentados, y también se le puede requerir que presente otros documentos complementarios.

La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se podrá realizar por teléfono, por fax o por correo electrónico.

La documentación que presente el licitador en este momento debe estar a disposición de la Mesa de Contratación antes de que termine el plazo para subsanar.

La falta de subsanación en el plazo de los defectos u omisiones advertidos dará lugar a la exclusión.

Si la documentación de un licitador contiene defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, no será admitido a la licitación.

## **22. Apertura de proposiciones y propuesta de adjudicación**

La apertura de las proposiciones presentadas y la propuesta de adjudicación del contrato se realizará según alguno de los procedimientos que se indican a continuación, en función de los criterios de adjudicación y su forma de evaluación.

**22.1** La Mesa de Contratación, una vez calificada la documentación del sobre nº 1 y realizadas las enmiendas y, en su caso, aportados las aclaraciones o documentos complementarios requeridos, o transcurrido el plazo que se ha conferido al efecto, abrirá en acto público los sobres nº 4 de los licitadores admitidos, que contienen la documentación de las proposiciones relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor, de acuerdo con el procedimiento siguiente:

En primer lugar, el presidente explicará a los asistentes el número de proposiciones recibidas y el nombre de los licitadores, comunicará el resultado de la calificación de la documentación general presentada en los sobres nº 1, con expresión de los licitadores admitidos y de los excluidos, y de las causas de la exclusión, e invitará los asistentes a formular las observaciones que estimen oportunas, que se reflejarán en el acta, pero sin que en este momento la Mesa pueda hacerse cargo de documentos que no hayan sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas o el de enmienda de defectos u omisiones.

A continuación, el secretario de la Mesa abrirá los sobres nº 4 de los licitadores admitidos, y leerá la relación de los documentos aportados respecto de los criterios de adjudicación evaluables mediante un juicio de valor.



Concluida la apertura de las proposiciones, se dará por acabado el acto público, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

**22.2** Una vez la Mesa de Contratación haya evaluado los criterios de adjudicación, después de solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, se convocará a los interesados al acto de apertura de los sobres nº 2 y 3, que contienen la oferta económica y la documentación relativa a los criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas.

Constituida la Mesa de Contratación en la fecha señalada e iniciado el acto público, el presidente explicará el resultado de la evaluación relativa a las proposiciones contenido en el sobre nº 4.

A continuación, el secretario de la Mesa abrirá los sobres nº 2 y 3 de los licitadores admitidos, y leerá la oferta económica y la relación de los documentos aportados con respecto a los del resto de criterios de adjudicación evaluables mediante fórmulas.

Concluida la apertura de las proposiciones, se podrá considerar acabado el acto público de apertura de proposiciones, de cuyo desarrollo se dejará constancia en el acta de la reunión de la Mesa.

**22.3** La Mesa de Contratación, en el mismo acto o en un acto posterior, después de solicitar, en su caso, los informes técnicos que estime oportunos, elevará al órgano de contratación la propuesta de adjudicación razonada que estime adecuada, que incluirá en cualquier caso la ponderación de los criterios indicados a la cláusula 17.

### **23. Requerimiento previo a la adjudicación**

En vista de la propuesta de la Mesa de Contratación, el órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa que, en el plazo de diez días hábiles a contar desde el día siguiente de haber recibido el requerimiento, presente la documentación que se especifica en las cláusulas 24, 26 y 27, a menos que la haya presentado con anterioridad.

Una vez presentada la documentación, la Mesa de Contratación o la unidad que gestiona el expediente de contratación la debe calificar.

Si observa defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo notificará al licitador, de lo que debe dejar constancia en el expediente, y le concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que lo subsane.

La comunicación de los defectos u omisiones subsanables se puede hacer por teléfono, por fax o por correo electrónico.

La documentación que presente el licitador en este momento debe estar a disposición de la Mesa de Contratación o la unidad que gestiona el expediente de contratación antes de que termine el plazo para subsanar.





A efectos de completar la acreditación de la capacidad y la solvencia del licitador, se le pueden pedir las aclaraciones que se consideren oportunas sobre los certificados y documentos presentados, y también se le puede requerir que presente otros documentos complementarios.

Si no cumple el requerimiento en el plazo señalado o si no enmienda en plazo los defectos u omisiones advertidos, o en caso de que la documentación del licitador contenga defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, y en este caso se pedirá la misma documentación al licitador siguiente, por el orden que se hayan clasificado las ofertas y sin necesidad de ponderar nuevamente los criterios de adjudicación ni de recalcular las puntuaciones de los licitadores.

#### **24. Constitución de la garantía definitiva**

**24.1** El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, en el plazo de 10 días hábiles desde el día siguiente del día en que haya sido requerido para ello, la constitución de la garantía definitiva por importe del 3 % del canon inicial y el valor de los cánones trimestrales ofertados para el Crematorio, así como la garantía correspondiente al canon inicial del Tanatorio por valor de 1.000.000€.

La constitución de esta garantía deberá efectuarse por el adjudicatario en el plazo de 10 días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que se le notifique al licitador el requerimiento de su constitución por haber sido el que ha presentado mejor oferta. La acreditación de la constitución de la garantía podrá hacerse por medios electrónicos.

En el momento del acta de entrega del Tanatorio, deberá realizarse el pago del canon inicial correspondiente al mismo conforme dispone la cláusula 10, con devolución de las garantías prestadas por ese concepto, y deberá ingresarse la garantía definitiva correspondiente al Tanatorio, correspondiente con el 3 % del canon inicial más el valor de los cánones trimestrales ofertados para el mismo para el total de la duración del contrato.

En cuanto a la forma y requisitos de la garantía se estará a lo previsto en el artículo 103 del TRLCSP, así como lo dispuesto en los artículos 55, 56 y 57 del RLCAP, en lo que no se oponga a dicha norma.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de cuantas responsabilidades concurra el concesionario frente a la Administración en ejecución de la concesión conforme la legislación aplicable y el presente pliego, incluidas las penalidades que pudieran imponerse por el órgano competente.

Cuando, a consecuencia de la modificación de la concesión, el valor de éste experimente variación, se reajustará la garantía en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se notifique al adjudicatario la resolución de modificación del contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 99 del TRLCSP.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, éste deberá reponer o ampliar, en la cuantía que corresponda,



en el plazo de quince días desde la ejecución, y, en caso contrario, incurre en causa de resolución.

Extinguida la concesión, si no resultaren responsabilidades que hayan de ejecutarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella, todo ello de acuerdo con lo establecido en el artículo 90.2 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

## **25. Documentación a presentar por el licitador seleccionado**

El licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa deberá acreditar, en el plazo máximo de 10 días hábiles, contados desde el día siguiente a aquel en que se le haya requerido hacerlo, que cumple las condiciones de capacidad, representación y, en su caso, solvencia que exige este Pliego, y que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

## **26. Documentación capacidad, representación y solvencia**

**26.1** Para acreditar el cumplimiento de las condiciones de capacidad, representación y, en su caso, solvencia que exige este Pliego, el licitador deberá presentar los documentos que se indican a continuación, y puede sustituir algunos por el certificado a que se refiere la cláusula 26.3 de este Pliego:

### **a) La acreditación de la personalidad del empresario.**

Cuando se trate de un empresario individual se ha de presentar el documento nacional de identidad, el NIF o, en su caso, el pasaporte, o bien la autorización al órgano de contratación para que verifique los datos de identidad mediante el sistema de verificación de datos de identidad. (Modelo **ANEXO V** de autorización verificación DNI)

Si se trata de una persona jurídica española, deberá presentar el NIF de la empresa y la escritura de constitución, y/o modificación en su caso, debidamente adaptada a la Ley e inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo es, debe presentar la escritura o el documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, se procede, en el registro público correspondiente.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de actuar mediante un certificado de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en la normativa de desarrollo del TRLCSP. Además, deberán acreditar que están habilitadas para realizar la prestación que constituye el objeto del contrato de acuerdo con la legislación del estado en el que estén establecidas, cuando este estado exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización.

El resto de empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de actuar mediante un informe emitido por la misión diplomática permanente de España en el Estado correspondiente o por la oficina consular en el ámbito de la que esté situado el domicilio



de la empresa. Asimismo, tienen que aportar un informe de la Misión Diplomática Permanente española correspondiente relativo a que el estado de procedencia admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración, en forma sustancialmente análoga.

Si varios empresarios acuden a la licitación con una unión temporal, cada uno tiene que acreditar su personalidad y capacidad, y deben indicar los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban y la participación de cada uno, y también deben designar un representante o apoderado único.

**b) La acreditación de la representación, cuando se actúe mediante un representante.**

Cuando el licitador actúe mediante representante, se debe aportar el DNI del representante o bien la autorización al órgano de contratación para que verifique los datos de identidad mediante el sistema de verificación de datos de identidad, y también el documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar y contratar, debidamente inscrita, en su caso, en el Registro Mercantil. (Modelo de autorización verificación DNI en el **ANEXO V**). Este documento debe estar validado por el servicio jurídico del órgano de contratación.

En el caso de unión temporal de empresarios, se designará un representante o apoderado único de la unión con poderes suficientes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato hasta su extinción, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.

**c) La acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, de conformidad con lo establecido en la cláusula 6 de este Pliego.**

Los licitadores deben aportar la documentación acreditativa de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Cuando la solvencia se acredite mediante la clasificación, el certificado de clasificación debe ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que los datos de clasificación no han variado.

Cuando el licitador pretenda acreditar parte de su solvencia financiera o bien la técnica para integración de medios externos, pero esta última únicamente la solvencia técnica especial de adscripción de medios personales o materiales, de conformidad con el artículo 63 de TRLCSP, artículo 63 Directiva 2014/24/CE y la cláusula 6 de este Pliego, deberá justificar la suficiencia de estos medios externos y presentar documento del negocio jurídico válido y firmado con el medio externo (empresa, autónomo ..), indicando que asumirán la responsabilidad solidariamente de la ejecución del contrato en cuestión y detallando la parte de la solvencia exigida. Asimismo, el documento que aporte deberá declarar que la disposición de la solvencia es durante toda la vigencia del contrato, y los datos profesionales de estos medios. Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar que todas las empresas que integran la unión disponen de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional. En caso de que todas acrediten su



solvencia mediante la clasificación, se acumularán las clasificaciones individuales como contratistas de servicios de los miembros de la unión temporal de empresas, para poder acreditar la clasificación global que indica este Pliego. A efectos de determinar la solvencia económica, financiera y técnica o profesional de una unión temporal de empresas, se acumularán las características acreditadas por cada una de las empresas que la integran.

**d) La habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para llevar a cabo la actividad o la prestación objeto del contrato.**

**e) Póliza de seguros de Responsabilidad civil que incluya, además de las garantías propias de una póliza de responsabilidad civil, como son la cobertura responsabilidad civil de explotación, y la responsabilidad civil patronal, las siguientes garantías:**

- **Responsabilidad civil profesional.**
- **Responsabilidad civil locativa**
- **Daños a Colindantes y Conducciones**
- **Defensa, fianzas y liberación de gastos**

El límite mínimo de indemnización:

- Por siniestro 1.000.000 €
- Sublímite por víctima en RC general/explotación: 300.000€
- Sublímite por víctima en RC patronal: 300.000€

En las pólizas a suscribir por el adjudicatario deberá establecerse expresamente como tercero perjudicado/asegurado al propio Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu, por todas aquellas reclamaciones que se pudieran interponer contra el mismo con motivo de la explotación de la actividad objeto de la concesión.

Asimismo, suscribirá un seguro de daños materiales que deberán cubrir los siguientes riesgos e incluir al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu como beneficiario en la póliza de daños materiales: daños propios o materiales sufridos por el continente.

La suma asegurada será de 800.000€ euros incluyendo como mínimo las siguientes coberturas: incendio, rayo y explosión, extensión de garantías (actos vandálicos, fenómenos atmosféricos, etc.), daños por agua, rotura de cristales, daños eléctricos, daños al continente por robo o su tentativa, y en su caso robo del contenido. A la entrega del Tanatorio, deberá ampliarse la póliza incluyendo la porción de terreno en concesión y sus edificaciones e instalaciones, debiendo ascender la suma asegurada por estos conceptos a 1.200.000€.

**26.2** Si el licitador presenta el certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de las Illes Balears, queda eximido de aportar la documentación relativa a la personalidad y la capacidad de actuar, y la representación, y también la



habilitación profesional o empresarial y, en su caso, la solvencia económica y financiera que se requieran en este contrato, sin perjuicio de la obligación de presentar la documentación exigida que no conste en el certificado mencionado.

Este certificado tiene que ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la cual el licitador manifieste que las circunstancias que se reflejan no han variado.

Esta manifestación se tiene que reiterar, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en el cual se formalice el contrato, sin perjuicio que el órgano de contratación, si lo considera conveniente, pueda efectuar una consulta en el Registro.

En caso de que el certificado se pueda obtener por medios electrónicos, el licitador puede autorizar al órgano de contratación para que lo obtenga de oficio.

**26.3** El licitador tendrá que acreditar el abono de los anuncios de esta licitación en los boletines oficiales y en la prensa, si hay, hasta el límite máximo de 500€.

**26.4** Toda la documentación que tiene que presentar el licitador tiene que ser original o copias auténticas o compulsadas de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Los documentos se tienen que presentar en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua se tiene que acompañar de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

## **27. Cumplimiento obligaciones tributarias y seguridad social**

El licitador debe acreditar que está al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social de conformidad con las reglas que se indican a continuación. La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias se realizará presentando la siguiente documentación, original o copia auténtica o compulsada, de acuerdo con la normativa de desarrollo del TRLCSP:

- Último recibo del impuesto sobre actividades económicas (IAE) o el documento de alta en el mismo, cuando ésta sea reciente y no haya surgido aún la obligación de pago, junto con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del impuesto. En el supuesto de que el licitador esté incluido en alguno de los supuestos de exención del impuesto, deberá presentar el documento de alta y una declaración responsable en la que se acredite esta circunstancia.
- Certificación administrativa expedida por el órgano competente de la Administración del Estado con respecto a las obligaciones tributarias con este o autorización al órgano de contratación para solicite en su nombre este certificado.



El licitador que no esté obligado a presentar todas o alguna de las declaraciones o documentos correspondientes a las obligaciones tributarias que sean exigibles, deberá acreditar esta circunstancia mediante declaración responsable.

La acreditación de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social se realizará mediante certificación expedida por la autoridad administrativa competente. Este certificado se puede sustituir por una autorización al órgano de contratación para que solicite en su nombre este certificado. En el supuesto que haya de tenerse en cuenta alguna exención, se habrá de acreditar tal circunstancia mediante declaración responsable. (Modelo **ANEXO V** de autorización acceso)

Los certificados de estar al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social deberán ser expedidos de acuerdo con lo dispuesto en la legislación que sea de aplicación y, en su caso, podrán ser enviados al órgano de contratación por vía electrónica, de acuerdo con la normativa vigente aplicable al respecto.

Los extranjeros, sean personas físicas o jurídicas, pertenecientes o no a Estados miembros de la Unión Europea que no tengan domicilio fiscal en España, deberán presentar certificación expedida por la autoridad competente en el país de procedencia, acreditativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias. Asimismo, deberán presentar certificación, también expedida por la autoridad competente en la que se acredite que se encuentran al corriente en el cumplimiento de las obligaciones sociales que se exijan en el país de su nacionalidad. Toda la documentación mencionada en este apartado deberá referirse a los doce últimos meses.

## **28. Registro oficial de licitadores y empresas clasificadas**

Si el licitador presenta el certificado de estar inscrito en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Estado, en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, queda eximido de aportar la documentación relativa a la personalidad y la capacidad de actuar, y la representación, así como la habilitación profesional o empresarial y, en su caso, la solvencia económica y financiera o la clasificación que, respectivamente, se requieran o se consideren suficientes en este contrato, sin perjuicio de la obligación de presentar la documentación exigida que no conste en el certificado.

Este certificado debe ir acompañado en todo caso de una declaración responsable en la que el licitador manifieste que las circunstancias no han variado. Esta manifestación deberá reiterarse, en caso de resultar adjudicatario, en el documento en el que se formalice el contrato, sin perjuicio de que el órgano de contratación, si lo considera conveniente, efectuar una consulta al Registro.

En caso de que el certificado se pueda obtener por medios electrónicos, el licitador puede autorizar al órgano de contratación para que la obtenga de oficio.

## **29. Modo de aportar la documentación**



Toda la documentación que debe presentar el licitador debe ser original o copias auténticas o compulsadas conforme a la legislación vigente en la materia.

Los documentos se presentarán en lengua catalana o castellana. La documentación redactada en otra lengua se acompañará de la correspondiente traducción oficial a la lengua catalana o castellana.

El licitador puede no aportar los documentos cuando estén en poder del Ayuntamiento o de las entidades que integran su sector público instrumental, o cuando la información requerida se pueda comprobar por técnicas telemáticas.

En este caso, debe presentar una comunicación en la que se identifique el documento no presentado, el expediente, el registro, la base de datos o similar en el que está el documento no presentado, con indicación del número o la referencia concretos o, en su caso, el código seguro de verificación del documento, y el órgano que custodia el registro o el expediente en el que consta. En esta comunicación debe autorizar el órgano de contratación para obtener la documentación mencionada mediante una transmisión telemática.

En caso de que los documentos que el licitador decida no aportar estén incorporados a un expediente de contratación, sólo puede hacer uso de la facultad de no aportarlos cuando haya resultado adjudicatario del contrato y no hayan transcurrido más de cinco años desde que se formalizó, o cuando no haya resultado adjudicatario y el licitador no haya retirado la documentación general o ésta no haya sido destruida una vez transcurridos los plazos para la interposición de recursos, en los términos que, en su caso, se hayan establecido en el correspondiente pliego de cláusulas administrativas particulares.

### **30. Adjudicación**

El órgano de contratación adjudicará el contrato en los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. Este plazo quedará suspendido hasta que no haya transcurrido el plazo concedido, en su caso, para subsanar.

La adjudicación del contrato, que en todo caso debe ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación.

Es aplicable a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del TRLCSP.

La adjudicación del contrato se dictará en el plazo máximo de dos meses desde que se hayan abierto las proposiciones.

Transcurrido este plazo sin que se haya producido la adjudicación, los licitadores podrán retirar sus ofertas y las garantías provisionales constituidas.



La adjudicación deberá dictarse en todo caso, siempre que alguna de las ofertas presentadas reúna los requisitos que exige el Pliego de condiciones, y en este caso no se puede declarar desierta la licitación.

Sin embargo, en los términos que prevé el artículo 155 del TRLCSP, el órgano de contratación, antes de dictar la adjudicación, podrá renunciar a celebrar el contrato por razones de interés público, o desistir del procedimiento tramitado, cuando tenga defectos no subsanables.

#### **IV. FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

##### **31. Formalización del título concesional**

La concesión deberá formalizarse en documento administrativo, que será título suficiente para inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad de conformidad con lo previsto en el artículo 93.2 LPAP.

Sin perjuicio de lo anterior, la concesión podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el adjudicatario, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el concesionario deberá entregar a la Administración una copia legitimada del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

La formalización deberá tener lugar dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación de la concesión, previa aportación del comprobante de pago emitido por la Tesorería del Ayuntamiento de ingreso del importe del CANON INICIAL ofertado.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado la concesión dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la extinción de la misma, así como la incautación de la garantía que se hubiese constituido.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiese ocasionar, con independencia de que pueda solicitar la extinción de la concesión.

No se podrá iniciar la ejecución de la concesión sin su previa formalización.

#### **V. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN**

##### **32. Acta de ocupación y entrega del equipamiento**

Tras la formalización del título concesional se levantará la correspondiente acta de ocupación, que se suscribirá por el órgano de contratación y el representante de la empresa concesionaria. En la misma se hará constar el equipamiento que se pone a disposición del concesionario y su estado, mediante documentación gráfica.

##### **33. Derechos del concesionario**





- El concesionario ostenta el derecho al disfrute de las superficies y las edificaciones objeto de concesión.
- El concesionario será retribuido directamente mediante los precios que abonen los usuarios por la prestación de los Servicios de Crematorio y complementarios, y el Servicio de Tanatorio.
- La entrega del local y terrenos colindantes objeto de la concesión.
- Únicamente en el caso de que deban ejecutarse obras para la adecuación de la instalación a la normativa, podrá hipotecar el derecho real de concesión, previa autorización del Ayuntamiento, garantizando que la hipoteca se cancelará dos años antes de la fecha fijada para la reversión.
- La protección jurídica por parte del Ayuntamiento a fin de que sea respetado frente a todos en su condición de concesionario, haciendo prevalecer el Ayuntamiento su autoridad cuando fuere necesario a fin de impedir o hacer cesar cualquier perturbación del normal desempeño de la actividad para la que la concesión se otorga.
- Instar la colaboración del Ayuntamiento en la gestión y obtención del libro al que se refiere el artículo 18 del reglamento de Policía Sanitaria Mortuoria.

#### **34. Obligaciones del concesionario**

- Utilizar efectivamente y mantener en buen estado la porción del dominio utilizado.
- Desarrollar la actividad de interés público para el que se adjudicó la concesión con continuidad, actividad que deberá mantenerse durante todo el período de duración de la concesión.
- Desarrollar la actividad conforme a lo establecido en la normativa.
- Realizar todas aquellas obras necesarias de infraestructuras que requiera la instalación, así como la obtención de todas las autorizaciones pertinentes tanto de la administración contratante, como de cualquier otro organismo público que, por la naturaleza del contrato, se requiera su intervención según la legislación vigente.
- Pagar el canon en la cuantía, forma y tiempo debidos.
- Hacerse cargo de los gastos y tributos aplicables en cada momento:
  - o Serán de cuenta del concesionario todos los gastos de naturaleza corriente (energía eléctrica, agua...)
  - o La tasa de recogida de residuos urbanos y el tratamiento de residuos correrá íntegramente a cargo del concesionario



- Deberá abonar el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados al que está sujeta la concesión de conformidad con el artículo 7 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- Ejercer la concesión por sí, sin que pueda ceder o transmitir los derechos derivados de la misma sino en la forma y con los requisitos establecidos en el presente pliego.
- Designar ante el Ayuntamiento un representante de la concesionaria, que será un interlocutor con poderes suficientes para la toma de decisiones.
- Admitir las visitas de inspección que ordene el Ayuntamiento y acatar las órdenes que como resultado de tales visitas le imparta el Ayuntamiento, para exigir el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, custodiando el correspondiente libro de inspecciones.
- El concesionario autorizará sin coste alguno, al Ayuntamiento de Santa Eulalia, el uso de la sala de autopsias para las gestiones realizadas con el cementerio.
- Responder a la gestión llevada a cabo con motivo de la posesión de la parcela, e indemnizar los daños y perjuicios ocasionados al Ayuntamiento y a particulares por las personas o medios que tenga bajo su dependencia.
- El concesionario deberá ingresar el importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes o al uso general o servicio al que estuvieren destinados.
- Suscribir los seguros obligatorios que sean necesarios, así como cumplir las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social, de prevención de riesgos y cualesquiera otras que le fueran aplicables.
- Cumplir las obligaciones que voluntariamente haya asumido en la oferta que resultó seleccionada.
- Aplicar las tarifas derivadas de su oferta económica.
- Cumplir en los términos establecidos en el presente pliego la obligación de reversión al Ayuntamiento de la parcela con sus obras e instalaciones.
- Inscribir la concesión demanial en el Registro de la Propiedad en la misma finca correspondiente a la parcela de propiedad municipal.
- Pagar los gastos de conservación y mantenimiento que correspondan a la parcela y el resto de los gastos que deba asumir con arreglo al presente pliego.



- Indemnizar los daños que se causen a terceros, el concesionario deberá suscribir una póliza de responsabilidad civil que cubra los daños y perjuicios que puedan producirse con ocasión del funcionamiento de las instalaciones, de los servicios prestados y del desarrollo de la actividad.
- El personal guardará con el público las debidas atenciones y consideraciones, evitando que se cometan en los recintos funerarios actos censurables, se exijan gratificaciones y se realicen concesiones, dádivas o agencias relacionadas con el servicio.
- Los visitantes se comportarán con el respeto adecuado al recinto, pudiendo en caso contrario adoptarse las medidas legales adecuadas para ordenar, mediante los servicios de seguridad competentes, el desalojo del recinto de quienes incumplieran esta norma.
- Se ejercerá la vigilancia general de las instalaciones y recintos de crematorio y tanatorio estando no obstante excluida la responsabilidad de robos o deterioros que pudieran tener lugar en general en las pertenencias de los usuarios.
- Se prohíbe la venta ambulante y la realización de cualquier tipo de publicidad, así como el ofrecimiento o prestación de cualquier clase de servicios por personas no autorizadas expresamente.
- No se podrán obtener, por medio de fotografías, dibujos, pinturas, películas o cualquier otro medio de reproducción, imágenes de instalaciones funerarias, quedando prohibida la entrada con toda clase de aparatos de reproducción. No obstante, se podrá autorizar en casos justificados la obtención de vistas generales o parciales de los recintos.
- No se permitirá el acceso de animales, salvo los que expresamente se autoricen.
- El concesionario deberá poner a disposición de los usuarios hojas de reclamaciones, analizando y estudiando las reclamaciones y comunicándoles el resultado sobre la prestación del servicio de las mismas.
- El concesionario deberá contar con un buzón de observaciones y sugerencias, que serán analizadas, estudiadas e implementadas, si resultaran oportunas y posibles, comunicando a aquellos el resultado de su aportación sobre la prestación del servicio y el agradecimiento por las mismas.
- En caso de catástrofe y por razones de interés público, la titular de la concesión estará obligada a poner todos los medios materiales y humanos a disposición de las autoridades, las cuales podrán dar instrucciones directamente a su personal.

### **35. Responsabilidades**

Desde la firma del Acta de ocupación y entrega del equipamiento, el concesionario será responsable de la correcta instalación del equipamiento en condiciones de seguridad, así como del buen estado del mismo.



Serán de su cuenta las responsabilidades civiles o penales a que diera lugar su actuación, debiendo indemnizar todos los daños y perjuicios que causare por su actuación en los bienes o en las personas en el desarrollo de la concesión.

La disminución de superficie o grave deterioro del equipamiento que pudiera producirse por causas de fuerza mayor o extraordinarias, y por tanto la posible pérdida de rentabilidad por estos motivos, será un riesgo asumido por la empresa, pudiendo asegurar el mismo. Esta posible pérdida de rentabilidad no podrá ser reclamada en ningún caso al Ayuntamiento, que asumirá en todo caso como propio el riesgo de pérdida o grave deterioro del equipamiento de su propiedad por causas de fuerza mayor o extraordinarias.

### **36. Prerrogativas de la administración**

El Ayuntamiento de Santa Eulària tiene, respecto de la porción del dominio público objeto concesión, las prerrogativas para la defensa de sus bienes que le otorga la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986 de 13 de junio, (RB) y las demás disposiciones que resulten aplicables por razón de la materia.

El órgano competente tiene la facultad de resolver cuantas cuestiones o incidencias se susciten durante la vigencia de la concesión, así como para la interpretación y modificación e, igualmente, para acordar su suspensión y extinción, dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en la ley y en el presente pliego.

El cumplimiento de las obligaciones del concesionario será controlado por el Ayuntamiento, a cuyo efecto podrá inspeccionar la actividad a desempeñar por el concesionario, sus obras e instalaciones, así como la documentación relacionada con el objeto de la concesión.

### **37. Transmisión, cesión y gravamen de la concesión**

Los derechos de concesión sólo pueden ser cedidos o transmitidos mediante negocios jurídicos entre vivos o por causa de muerte o mediante la fusión, absorción o escisión de sociedades, por el plazo de duración de la concesión, a personas que cuenten con la previa y expresa conformidad del Ayuntamiento.

El concesionario sólo podrá ceder a un tercero la totalidad de los derechos y obligaciones dimanantes de la concesión subrogándose el cesionario en los derechos y obligaciones de aquél.

En todo caso, será requisito imprescindible para autorizar esta subrogación que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración, la solvencia exigible de acuerdo con este Pliego y que no esté incurso en una causa de prohibición de contratar con la Administración conforme con lo previsto en el TRLCSP, o norma que lo sustituya, y demás requisitos previstos en este Pliego y en la legislación vigente.



Los derechos objeto de concesión sólo podrán ser hipotecados como garantía de los préstamos contraídos por el titular de la concesión en el caso en que sea necesario financiar la realización, modificación o ampliación de las obras, construcciones e instalaciones de carácter fijo situadas para adecuarlo a la normativa. En todo caso, para constituir la hipoteca será necesaria la previa autorización del órgano competente para el otorgamiento de la concesión. Si en la escritura de constitución de la hipoteca no constase esta autorización, el registrador de la propiedad denegará la inscripción.

Las hipotecas constituidas sobre dichos bienes y derechos se extinguen con el vencimiento del plazo de la concesión.

### **38. Modificación de la concesión**

Durante la vigencia de la concesión, y cuando así lo exija el interés público, el órgano competente podrá acordar la modificación del contenido de la concesión, debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión ni a la oferta presentada por la empresa concesionaria en virtud de la cual resultó adjudicataria.

Se prevé la posibilidad de modificación de la concesión para el caso en el que, por imposibilidad de ejecutar las obras o de entregarlas para su inmediato uso, la Administración no pueda entregar el Tanatorio a la concesionaria; en ese caso, se procederá a la devolución de la garantía prestada conforme la cláusula 24, sin que proceda indemnización alguna por daños y perjuicios, y sin que sea o pueda ser causa de extinción de la concesión.

Solo podrán efectuarse modificaciones cuando se justifique la concurrencia de alguna de las siguientes circunstancias:

- Inadecuación de la prestación contratada para satisfacer las necesidades que pretenden cubrirse mediante el contrato debido a errores u omisiones padecidos en la redacción del proyecto o de las especificaciones técnicas.
- Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.
- Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.



- Conveniencia de incorporar a la prestación avances técnicos que la mejoren notoriamente, siempre que su disponibilidad en el mercado, de acuerdo con el estado de la técnica, se haya producido con posterioridad a la adjudicación del contrato.
- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

Estas modificaciones serán causa de extinción de la concesión cuando las mismas no sean aceptadas por el concesionario.

### **39. Procedimiento para la resolución de incidencias que surjan durante la explotación de la concesión**

Las incidencias que surjan entre la Administración y el concesionario en la ejecución de la concesión por diferencias en la interpretación de lo convenido o por la necesidad de modificar sus condiciones, se tramitarán mediante expediente contradictorio, que comprenderá preceptivamente las actuaciones siguientes:

- a) Propuesta de la administración o petición del concesionario.
- b) Audiencia del concesionario o informe del servicio competente a evacuar en ambos casos en un plazo de diez días hábiles.
- c) Resolución motivada del órgano competente y subsiguiente notificación al concesionario.

Salvo que motivos de interés público lo justifiquen o la naturaleza de las incidencias lo requiera, la tramitación de estas últimas no determinará la supresión del plazo concesional.

### **40. Incumplimiento de la concesión**

El incumplimiento de alguna de las obligaciones esenciales y de los requisitos para la adjudicación de la concesión, se considerará incumplimiento grave del título, pudiéndose producir la extinción anticipada de la concesión administrativa o su secuestro temporal, pérdida de las garantías, reversión de la parcela, obras e instalaciones y obligación de que el concesionario indemnice los daños y perjuicios asociados al Ayuntamiento.

La aplicación de las penalidades, requerirá la instrucción del correspondiente expediente de penalidades y contradictorio, con audiencia al interesado, preservándose el derecho de defensa y recursos procedentes.

La graduación de las penalidades se efectuará considerando la intencionalidad, el coste económico representado por la misma, el beneficio obtenido por la infracción, la perturbación del servicio, la reiteración o reincidencia, el atentado al prestigio de la Corporación o la descortesía con el público.



El procedimiento de imposición de una penalidad por incumplimiento de las condiciones de la concesión y el resto de documentos con carácter contractual, constituye el ejercicio de potestades de intervención administrativa, que es susceptible de producir efectos desfavorables o de gravamen, pero no tiene carácter de procedimiento sancionador en el ámbito de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1398/1993, por lo que en el caso de que el contratista cometa alguna infracción de la normativa de aplicación podrá tramitarse de forma independiente a la imposición de penalidades y/o resolución contractual el correspondiente expediente sancionador por la Administración competente, incluido el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

El régimen jurídico de los plazos máximos por el procedimiento de imposición de penalidades se regirá por el artículo 21 de la Ley 39/2015, o normativa que la sustituya.

#### **41. Incumplimientos leves**

Se penalizarán como incumplimiento de carácter leve, con imposición de penalidad de hasta el 3% del precio del contrato.

Son incumplimientos leves:

- a) Las simples irregularidades en la observación de la normativa sanitaria vigente sin trascendencia directa para la salud pública.
- b) Las cometidas por simple negligencia siempre que la alteración o el riesgo producido sea de escasa incidencia.
- c) La deficiente prestación del servicio, total o parcialmente, que no ponga en peligro su gestión ni perjudique a los usuarios.
- d) No disponer de hojas de reclamaciones
- e) Dar información o asesoramiento erróneo sobre los trámites a seguir o los materiales a utilizar y las prácticas sanitarias a cumplir.
- f) Mal uso del aparcamiento.

#### **42. Incumplimientos graves**

Se penalizarán como incumplimiento de carácter grave, con imposición de penalidad de hasta el 6% del precio del contrato.

Son incumplimientos graves:

- a) La interrupción injustificada o sin previo aviso de los servicios, salvo causa de fuerza mayor apreciada por el Ayuntamiento.
- b) La inobservancia al menos de dos veces en el semestre de las órdenes u instrucciones formuladas por escrito por el Ayuntamiento a la corrección de las deficiencias observadas.
- c) No cuidar con la diligencia necesaria los bienes inmuebles, vehículos u otra maquinaria o instalación tanto de propiedad del Ayuntamiento como la suya propias, que aquél haya puesto al servicio de la concesión.



- d) Causar daños a bienes de terceros por culpa o negligencia en la ejecución de la concesión y sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial que los perjudicados les pudieran exigir.
- e) El incumplimiento por parte del adjudicatario de la presentación de la documentación solicitada por el Ayuntamiento en la forma y términos establecidos.
- f) Actuación profesional deficiente o contraria a la práctica profesional, tanto por la gestión del servicio en general como en la atención al público.
- g) El incumplimiento de las obligaciones de conservación, uso y policía de las edificaciones.
- h) No admitir en el servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos.
- i) Enajenar bienes afectos a la concesión que hubieren de revertir al Ayuntamiento, o gravarlos sin autorización expresa del mismo.
- j) No mantener en buen estado de conservación ni efectuar las reparaciones necesarias para ello, en los bienes e instalaciones adscritos al servicio.
- k) Poner cualquier obstáculo, por parte del adjudicatario, a las tareas de inspección y vigilancia del Ayuntamiento.
- l) El ejercicio o el desarrollo de cualquiera de las actividades sujetas a autorización sanitaria o registro sanitario sin contar con esta autorización o registro cuando sean preceptivos, así como la modificación no autorizada por la autoridad competente de las condiciones técnicas o estructurales expresas sobre las que se otorga la correspondiente autorización.
- m) La puesta en funcionamiento de aparatos o instalaciones o el desarrollo de cualquier actividad cuyo precintado, clausura, suspensión, cierre o limitación en el tiempo, se hayan establecido por la autoridad competente, siempre que suceda por vez primera y no ponga en riesgo la salud de las personas.
- n) La resistencia a colaborar, a suministrar datos o a facilitar la información requerida, o bien proporcionar información inexacta o documentación falsa y, en general, cualquier acción u omisión que dificulte o impida la labor de las autoridades sanitarias y de sus agentes.
- o) No comunicar a la administración sanitaria riesgos para la salud cuando sea obligatorio hacerlo, de acuerdo con la normativa vigente.
- p) Las que se producen de forma negligente por la falta de controles y precauciones exigibles en la actividad, el servicio o la instalación de que se trate y dan lugar a riesgo o alteración sanitaria grave.
- q) El incumplimiento de las medidas cautelares o definitivas establecidas por esta ley y por las disposiciones concordantes.
- r) La ausencia de controles y precauciones exigibles en la actividad, la instalación o el servicio.
- s) El incumplimiento de los requerimientos específicos formulados por las autoridades sanitarias cuando sea la primera vez.
- t) La realización de actuaciones que afecten gravemente a la salud ambiental y que tengan una repercusión negativa.
- u) El suministro de datos falsos o fraudulentos al Ayuntamiento o a la inspección sanitaria.
- v) La negativa, la obstrucción o la resistencia a suministrar datos, facilitar información o prestar colaboración a las autoridades sanitarias o a la inspección sanitaria.





- w) El funcionamiento o modificación de la instalación sin la correspondiente autorización administrativa, pero que cumple los requisitos establecidos en las normas sanitarias.
- x) El incumplimiento de la obligación de ofrecer la lista de precios a sus clientes en un lugar visible y fácilmente accesible.
- y) La reincidencia en la comisión de infracciones leves en los últimos doce meses.
- z) Las infracciones concurrentes con otras faltas leves o que hayan servido para facilitarlas o encubrirlas.
- aa) Todas aquellas que impliquen un incumplimiento de las obligaciones establecidas por el contratista en los Pliegos, no mereciendo la calificación de muy grave y que por su naturaleza no hayan de ser calificadas como leves.

### **43. Infracciones muy graves**

Se penalizarán como incumplimiento de carácter muy grave, con imposición de penalidad de hasta el 10% del precio del contrato.

Son infracciones muy graves:

- a) Incumplimiento de los principios de universalidad, accesibilidad, continuidad y respeto de los derechos de los usuarios.
- b) No prestar los servicios contratados por las personas usuarias.
- c) Gestionar los servicios sin contar con la correspondiente habilitación.
- d) Infringir las normas sanitarias, reglamentos u ordenanzas y provocar así una situación de riesgo da la población.
- e) Facturar servicios no contratados ni solicitados.
- f) Impago a la Administración de los cánones previstos en el presente pliego.
- g) Falta de pago de sus obligaciones económicas, como las obligaciones de Hacienda o de la seguridad Social o respecto del personal a su cargo.
- h) Falsar los datos en relación a la concesión y dar información falsa sobre las condiciones de prestación del servicio
- i) Incurrir el adjudicatario en defectos graves en el mantenimiento de las instalaciones, obras y servicios, sin que se hayan solucionado con las debidas garantías técnicas.
- j) No cumplir las condiciones de calidad establecidas u ofertadas.
- k) La interrupción reiterada e injustificada del servicio sin previo aviso, siempre que no fuera por causa de fuerza mayor, así como el incumplimiento de los servicios mínimos cuando los hay fijado el Ayuntamiento por alguna circunstancia.
- l) Las acciones que conlleven un daño notorio para la salud.
- m) El incumplimiento reiterado de los requerimientos específicos formulados por las autoridades sanitarias y la inspección de sanidad.
- n) La negativa absoluta a facilitar información o prestar colaboración, impedir o dificultar a los servicios de inspección.
- o) La represalia, la coacción, la amenaza o cualquier otra clase de presión hecha a la autoridad sanitaria o a sus agentes, siempre que no sea calificada como delito o falta penal.



- p) La apertura, el traslado o el cierre de las instalaciones, o la modificación de su capacidad, sin haber obtenido la autorización administrativa sanitaria, y que no cuente con los requisitos exigidos en las normas sanitarias.
- q) La exigencia a los usuarios de contratar prestaciones complementarias para la contratación de servicios básicos y cualquier otra vulneración de la Ley de consumidores y usuarios.
- r) No permitir a la familia del difunto la elección del profesional actuante en las operaciones de embalsamamiento y conservación transitoria sobre cadáveres y restos humanos, que en todo caso deberán contar con licenciatura o grado en medicina o con el certificado de profesionalidad en tanatopraxia regulado en el Real Decreto 1535/2011, de 31 de octubre, o norma que lo sustituya.
- s) La exigencia a las floristerías del pago de determinadas cantidades de dinero para poder entrar en sus instalaciones y depositar coronas y adornos florales
- t) La denegación de acceso a las instalaciones de tanatorio a los usuarios o la negativa de prestación del servicio de tanatorio a familiares de difuntos que hayan contratado el resto de prestaciones funerarias con un operador diferente.
- u) El incumplimiento de las condiciones generales y específicas establecidas por la normativa de sanidad mortuoria para la prestación de servicios funerarios.
- v) La reincidencia en la comisión de faltas graves en los últimos cinco años.

## **VI. EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

### **44. Extinción**

La concesión se extinguirá por las siguientes causas:

- Transcurso del plazo de duración.
- Muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual o extinción de la personalidad jurídica.
- Por interés público motivado por la necesidad o conveniencia de adscripción de las instalaciones al servicio público
- Falta de pago del canon o cualquier otro incumplimiento muy grave de las obligaciones del titular de la autorización.
- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario.
- Por revocación unilateral de la autorización o rescate de la concesión.
- Mutuo acuerdo.
- Utilización de los elementos objeto de licitación para usos distintos de los estipulados, sin previa autorización municipal.
- Abandono de la concesión, salvo fuerza mayor.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación.
- Por resolución judicial.
- Por renuncia del concesionario.
- Por no destinar el bien a la finalidad para la que ha sido concedida o no utilizar efectivamente la concesión.

### **45. Efectos de la extinción del título concesional**



Cuando se extinga la concesión, la parcela, sus obras e instalaciones revertirán gratuitamente al Ayuntamiento, libre de cargas y gravámenes, en adecuadas condiciones de uso. Cualquier acto de gravamen o enajenación no producirá efecto frente al Ayuntamiento.

Para garantizar debidamente el cumplimiento del deber de reversión, al momento de revertir a la Corporación, deberán estar cancelados cualquier acto o negocio de gravamen constituido sobre el local y la parcela, las obras o instalaciones.

El Ayuntamiento tendrá potestad administrativa de acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

Una vez se lleve a término la reversión, el Ayuntamiento podrá utilizar libremente las obras e instalaciones para cualquier destino compatible con la calificación jurídica del dominio.

En todo caso el acuerdo declarativo de la extinción contendrá el pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

En el caso de que extinga anticipadamente por mutuo acuerdo, se estará a lo que se convenga de "mutuo acuerdo".

En caso de rescate anticipado de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la legislación de expropiación forzosa.

En los casos de extinción de la concesión por causa imputable al concesionario, le será incautada la garantía definitiva y deberá, además, indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano competente en decisión motivada previa atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

En los supuestos de no formalización de la concesión en plazo por causas imputables al adjudicatario se procederá a la incautación de la garantía. Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al contratista de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

#### **46. Reversión y acta de recepción**

Al término de la concesión, cualquiera que sea su causa, revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, los bienes objeto de concesión, junto con las obras,



construcciones e instalaciones fijas ejecutadas por el concesionario y reflejadas en un acta de comprobación.

Para garantizar la debida reversión al Ayuntamiento de la parcela con sus obras e instalaciones, se constituirá una Comisión de Reversión, compuesta por dos representantes designados por el Ayuntamiento y otros dos por el concesionario, que en los seis meses anteriores a su normal extinción, y tras la correspondiente inspección, elaborará los informes que procedan para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones y adoptarán las medidas que deban aplicarse para asegurar que el local y la parcela y sus accesiones reviertan al Ayuntamiento en las debidas condiciones de uso.

Ello se entiende sin perjuicio de las inspecciones que pueda ordenar el Ayuntamiento para garantizar una adecuada prestación de los servicios.

En el caso de extinción de la concesión por el transcurso del plazo de su vigencia, el concesionario deberá efectuar las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, antes de treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión. En los restantes supuestos de extinción, las correcciones, reparaciones y sustituciones que le sean requeridas por la Administración, dentro de los quince días naturales anteriores a la terminación de la concesión.

El objeto de la concesión, incluidas las edificaciones e instalaciones objeto de reversión, que han de encontrarse en debidas condiciones estado de conservación y funcionamiento, serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes de cualquier tipo, por el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

El acto de entrega será comunicado, cuando resulte preceptivo, a la Intervención General, a efectos de su asistencia potestativa al mismo.

Si las edificaciones e instalaciones, las zonas de aparcamiento y las zonas ajardinadas se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas, el funcionario técnico designado por la Administración concedente, las dará por recibidas, levantándose la correspondiente acta por triplicado, que deberá ser firmada por los concurrentes a la recepción, entregándose un ejemplar al funcionario técnico que represente a la Administración, otro al representante de la Intervención General y el tercero al concesionario.

Si las mismas no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo al concesionario para remediar los defectos observados, trascurrido el cual se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de la infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

#### **47. Desahucio**

El concesionario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las edificaciones e instalaciones objeto de reversión, dentro del plazo de treinta días



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)  
www.santaetulalia.net

naturales a contar desde la fecha de terminación de la concesión, sin necesidad de requerimiento alguno.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente podrá desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional

Trascurrido el plazo de treinta días a que se refiere el apartado primero de esta cláusula y hasta tanto la Administración ejecute el desalojo por sus medios, el canon por la explotación del crematorio se verá gravado con un recargo del 50% del importe.

Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía apremio (art. 59.5 LPAP).

Santa Eulària des Riu, 30 de enero de 2018

Marta Enciso Morales  
Abogada ICAIB 5873

*Marta Enciso Morales*

*Abogada*

*Colegiada núm. 5.873 ICAIB*

*Avda. Ignàcio Wallis núm.29, 3º-3ª 07800 Ibiza*

*Tel. (0034) 971 193475 Fax 971 31 77 75*





AJUNTAMENT  
DE SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)

## ANEXO I

CATALINA MACÍAS PLANELLS, SECRETARIA DEL AYUNTAMIENTO DE SANTA EULÀRIA DES RIU,

CERTIFICO:

Que en el Inventario Municipal de Bienes figura inventariada con el número de inscripción 1-1A/000009, la parcela con R.C. número 2762202CD7126S0001PL, sita en CL. Marqués de Lozoya número 29, Santa Eulària des Riu, de 1.000m<sup>2</sup>, denominada Parcela Cementerio Puig de Missa, clasificada como Bien de Servicio Público.

Y para que así conste, se expide la presente certificación por orden y con el visto bueno del Alcalde-Presidente en Santa Eulària des Riu, a 23 de enero de 2018.

vºBº  
El Alcalde

La Secretaria



**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 2762202CD7126S0001P1

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
**PS MARQUES LOZOYA 29**  
**SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)**  
 USO LOCAL PRINCIPAL: Religioso      AÑO CONSTRUCCIÓN: 1890  
 COBERTURAS DE PARTICIPACIÓN: 100,000000      SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 169

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

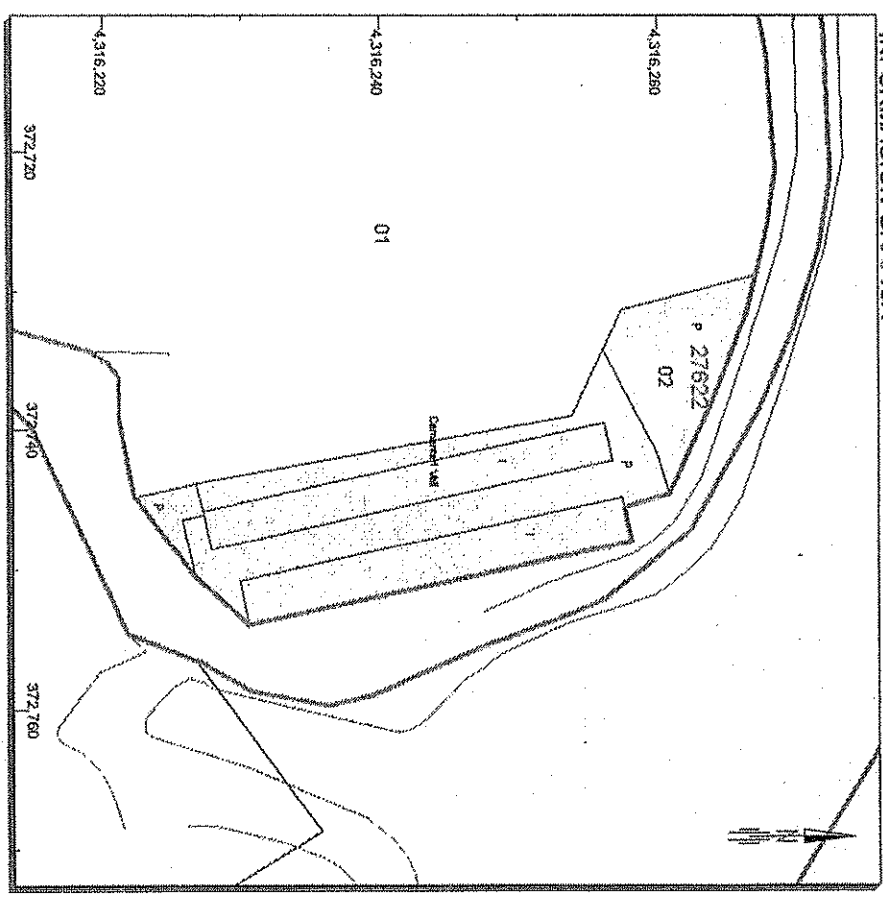
SITUACIÓN  
**PS MARQUES LOZOYA 29**  
**SANTA EULARIA DES RIU (ILLES BALEARS)**  
 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>): 169      SUPERFICIE SUELO (m<sup>2</sup>): 452      TIPO DE FINCA: Parcela con un único inmueble

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

| Uso     | Escalera | Planta | Puerta | Superficie m <sup>2</sup> |
|---------|----------|--------|--------|---------------------------|
| PUBLICO | 1        | 00     | 01     | 92                        |
| PUBLICO | 1        | 00     | 02     | 77                        |

*Nº Inventario 1-14/000009 (Cater 10)*  
*Clasificación: servicio público.*  
*1.100m<sup>2</sup> parcela.*  
*Compravenda 71 - 31/07/95*  
*12 - 05/07/92.*

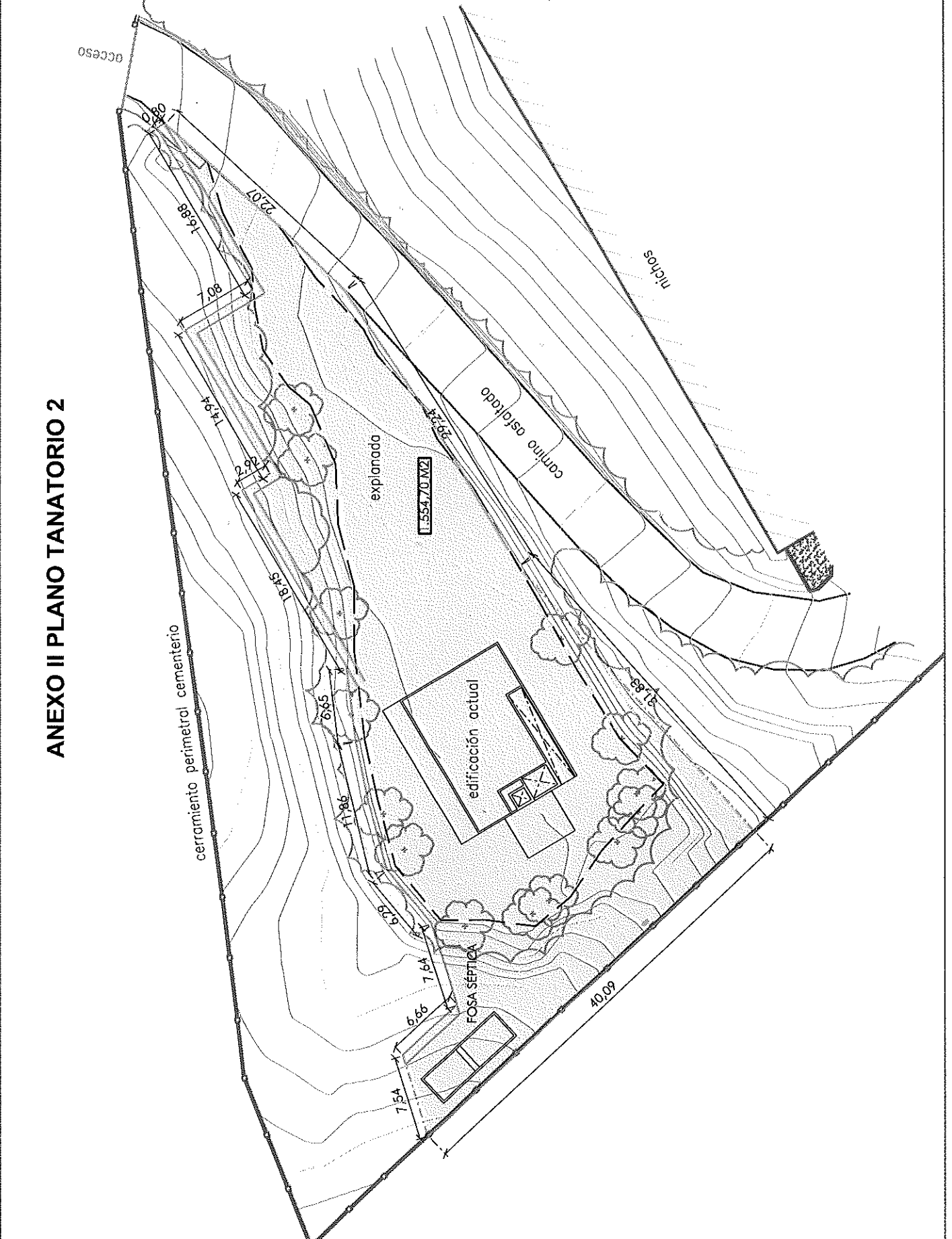
**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de SANTA EULARIA DES RIU Provincia de ILLES BALEARS  
 INFORMACIÓN GRÁFICA  
 E: 1/500



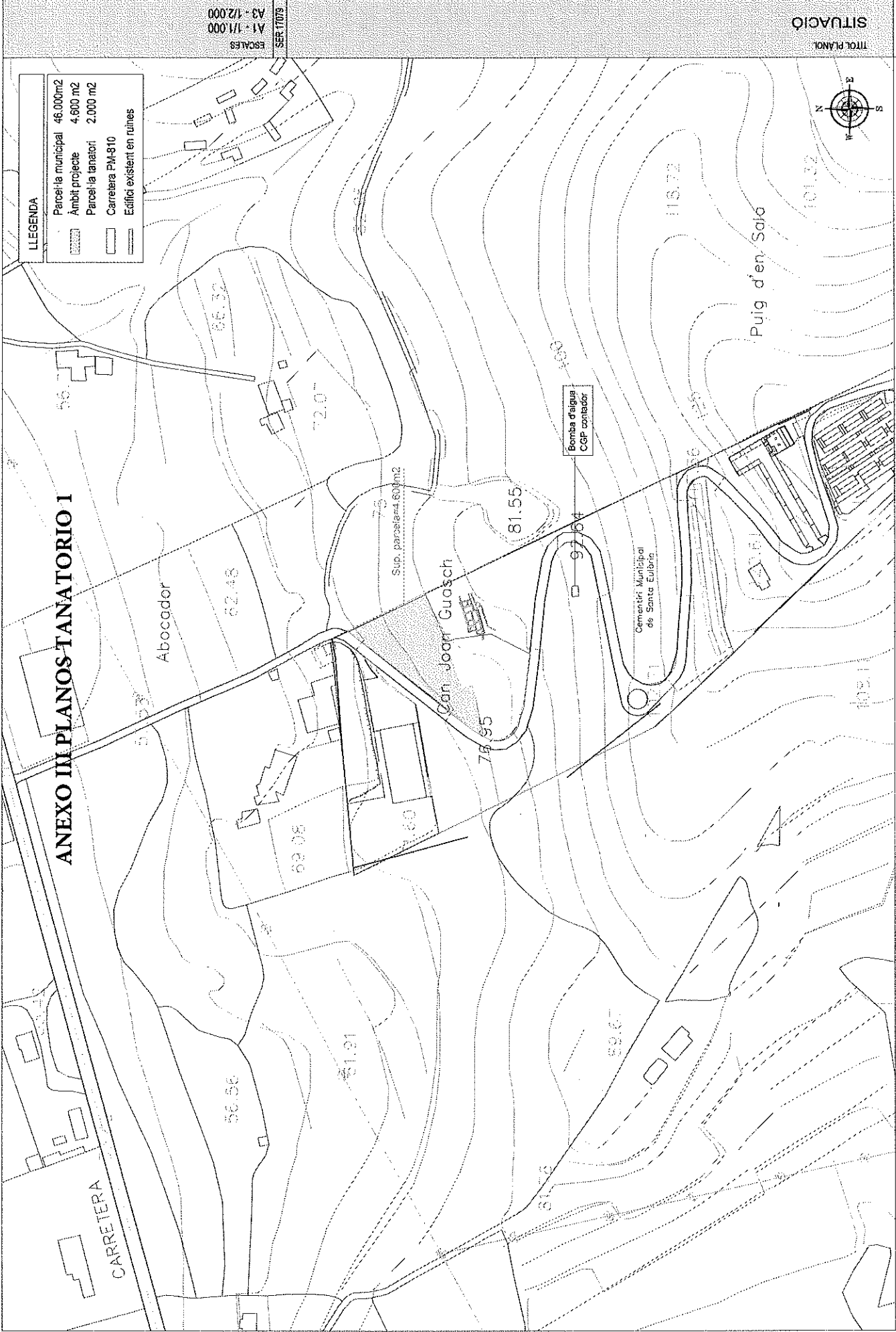
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.  
 Miércoles, 28 de Julio de 2010  
 372,760 Coordenadas UTM, en metros.  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcciones  
 Muestreo y sacras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



## ANEXO II PLANO TANATORIO 2







**ANEXO III PLANOS TANATORIO I**

**LLEGENDA**

|                            |                      |
|----------------------------|----------------------|
| Parcel·lia municipal       | 46.000m <sup>2</sup> |
| Àmbit projecte             | 4.600 m <sup>2</sup> |
| Parcel·lia tanatori        | 2.000 m <sup>2</sup> |
| Carretera PM-810           |                      |
| Edifici existent en ruïnes |                      |

ESCALES  
 A1 - 1/1.000  
 A2 - 1/2.000  
 SER. 17073

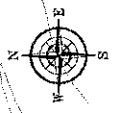
TÍTOL PLANI  
**SITUACIÓ**

GRABER 2013  
**01**  
 FULL 1 de 1

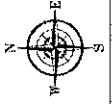
TANATORI SANTA EULÀRIA DES RIU

EQUIP TÈCNIC  
 JOSE MÈ LOPEZ LLOQUET  
 JOSE MÈ LOPEZ MATEU  
 LAURA MARVER BALLELLS

AJUNTAMENT DE  
**SANTA EULÀRIA  
 DES RIU**



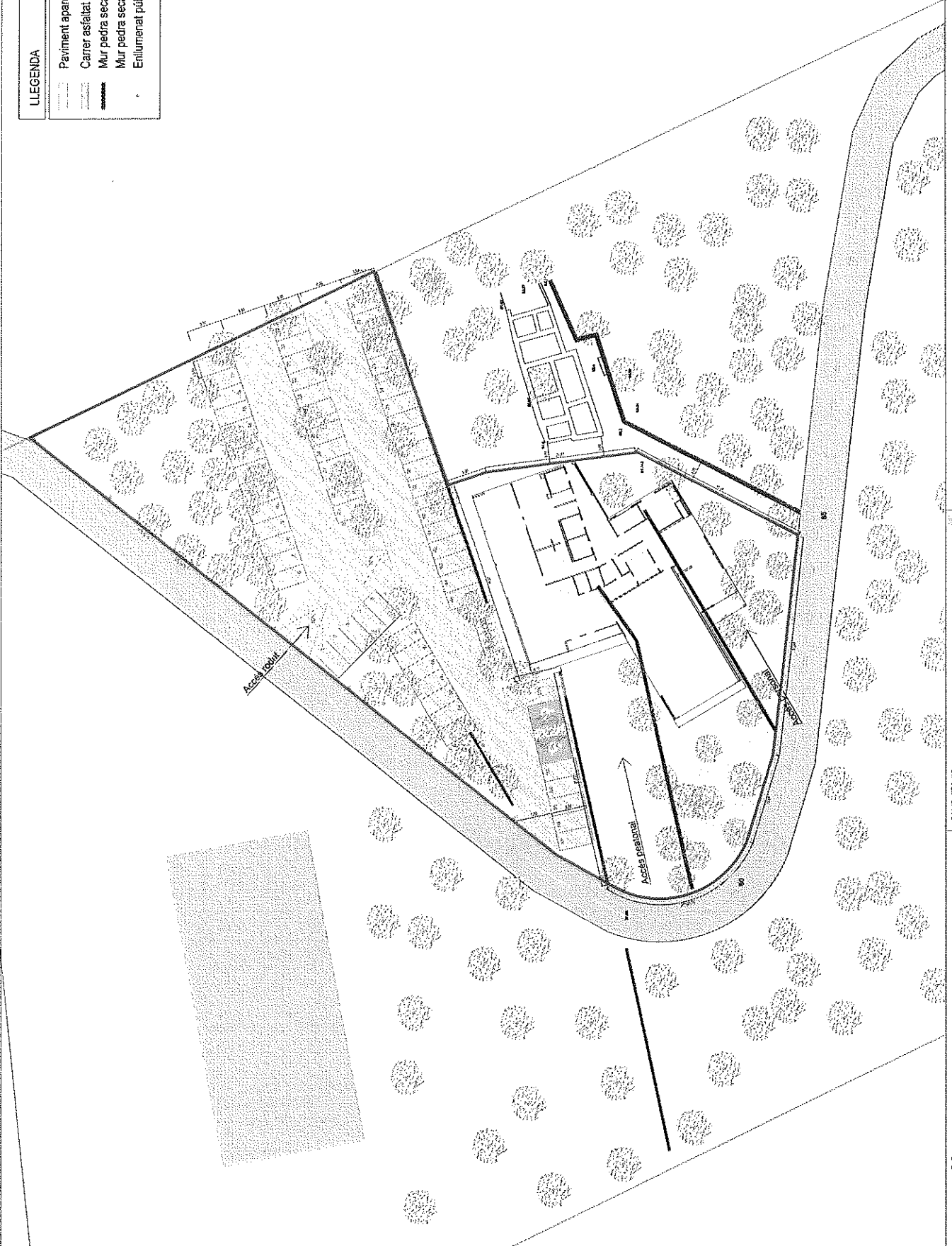




ESCALES  
A1 - 1/250  
A3 - 1/500  
SER 1707B

LLEGENDA

- Paviment aparcament
- Carrer asfaltat d'accés
- Mur pedra seca existent
- Mur pedra seca projectat
- Entornament públic tipus Junior





# ANEXO IV



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU

## LICENCIA INTEGRADA DE INSTALACION Y OBRAS 00165/2015

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Titular:<br>GRUP VFV, S.L.<br>C/ SARAGOSSA Nº 6<br>08830 SANT BOI DE LLOBREGAT<br>NIF/NIE/CIF: B62885645                                                                                                                              | Representante:<br><br>NIF/NIE/CIF:                    |
| Emplazamiento:<br>POLIGONO 16, PARCELA 189, SANTA EULARIA DES RIU                                                                                                                                                                     |                                                       |
| Arquitecto Director:<br>ADRIANA RIBAS GUARNER/JOSEP RIBAS<br>FOLGUERA                                                                                                                                                                 | Ingeniero:<br>ANTONIO ROIG MARI                       |
| Arquitecto Técnico:<br>INMACULADA RIBAS FOLGUERA                                                                                                                                                                                      | Constructor:<br>MOTAS PROYECTOS E INTERIORISMO , S.L. |
| Plazo de ejecución de la obra: 12 MESES                                                                                                                                                                                               |                                                       |
| Objeto de la licencia:<br><br>CONSTRUCCION E INSTALACION DE CREMATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS EN CEMENTERIO MUNICIPAL.<br><br>Visados: 13/00116/14,135752/0002<br>Condiciones de la licencia:<br>SEGUN ANEXO QUE SE ADJUNTA. |                                                       |
| Fecha de JUNTA DE GOBIERNO LOCAL: 27/02/2015                                                                                                                                                                                          |                                                       |
| Liquidación de la licencia: 317173,3€ X 3,8% = 12052,59€                                                                                                                                                                              |                                                       |
| El que encabeza la presente solicitó LICENCIA DE OBRAS en su día, la que se le ha concedido, y en prueba de ello expido la presente orden del señor Alcalde, en fecha:<br>Santa Eulària des Riu, 30 de marzo de 2015.                 |                                                       |
| V.º B.º<br>EL ALCALDE                                                                                                                                                                                                                 | LA SECRETARIA                                         |







**ANEXO V  
DECLARACIÓN RESPONSABLE  
(SOBRE N°1)**

D/D<sup>a</sup>.....  
(nombre y apellidos), con DNI ....., con domicilio a efectos de  
notificaciones en (calle/plaza).....  
..... número....., población.....,  
CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o  
en representación de la persona física/jurídica .....,  
.....  
con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza).....  
..... número .....,  
población.....,  
CP..... y teléfono....., en calidad de .....

Al objeto de participar en el procedimiento de licitación para el otorgamiento de  
**CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES  
PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATORIO, TANATORIO E  
INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA  
EULÀRIA DES RIU**

**DECLARO RESPONSABLEMENTE:**

1. Que cumpla / Que la empresa a la que represento cumple los **requisitos de capacidad y representación** exigidos en este Pliego.
2. Que cuenta con **solvencia económica y financiera** para la ejecución del presente contrato atendiendo a que la **cifra de negocios** relativa a los últimos 3 ejercicios es de \_\_\_\_\_€, lo que acreditará en caso de ser seleccionado conforme las cláusulas 6 y 26.
3. Que cuenta con **solvencia profesional y técnica suficiente**, atendiendo a la realización de trabajos del mismo tipo o naturaleza por importe anual acumulado en el año de mayor ejecución de los últimos 5 años de \_\_\_\_\_€, lo que acreditará en caso de ser seleccionado conforme las cláusulas 6 y 26.
4. Que me comprometo, en el caso de que la propuesta de adjudicación recaiga a mi favor / a favor de la empresa que represento, a presentar, previamente a la adjudicación del contrato, los **documentos exigidos** en la cláusula 26 de este Pliego.
5. Que la empresa a la que represento, sus administradores y representantes, así como el firmante, **no** están incurso en ninguna de las **prohibiciones e incompatibilidades para contratar** señaladas en el artículo 60 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real



Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ni en ninguno de los supuestos a que se refiere la Ley 7/1985, de 2 de abril, de bases del régimen local y la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del régimen electoral general, en los términos y condiciones previstos en la citada normativa.

6. Que me hallo / Que la persona física/jurídica a la que represento se halla **al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social** impuestas por las disposiciones vigentes, comprometiéndose, en caso de resultar seleccionada su oferta como la económicamente más ventajosa, a presentar en un plazo de diez días hábiles a partir del día siguiente a aquel en que reciba el requerimiento para ello, la acreditación de tal requisito en la forma mencionada en la cláusula 27.
7. Que **cuento con la habilitación empresarial o profesional exigida** para llevar a cabo la actividad o la prestación objeto del contrato, por lo que declaro haber presentado la correspondiente declaración responsable para desarrollar la actividad de servicios funerarios ante el Ayuntamiento del municipio en el que esté establecido.
8. Que no ha participado en la elaboración de las **especificaciones técnicas o documentos preparatorios del contrato** que se licita, en los términos del artículo 56 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de contratos del sector público.
9. Que ni ha participado ni participará en **manipulaciones colusorias**, respetando la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia.
10. Que me comprometo a **dedicar o adscribir a la ejecución del contrato los medios personales o materiales suficientes** para llevarlo a cabo adecuadamente a los que hace referencia los pliegos que rigen la concesión.
11. *(En el caso de tratarse de empresa extranjera)* Que se somete a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador.

*(En los apartados siguientes indique SI / NO)*

12. Registro de Contratistas del Estado / Registro de Contratistas de las Islas Baleares:

SI  NO

Que está inscrita, con certificado vigente, en el Registro de Contratistas del Estado Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de las Islas Baleares, y acompaña la certificación correspondiente a los efectos de



acreditar las condiciones de aptitud de la empresa que represento en cuanto a su personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, solvencia económica y financiera y clasificación son vigentes y no han sufrido modificaciones posteriores.

**13. Certificado comunitario de clasificación (artículo 84 TRLCSP):**

SI  NO

Cuenta con un certificado comunitario de clasificación, y éste es vigente y no ha sufrido modificaciones posteriores.

**COMUNICA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN:**

*(indíquese lo que proceda marcando el recuadro con una X):*

**1. Grupo de empresas**

Que yo / Que la empresa a la que represento:

NO pertenezco / pertenece a ningún grupo de empresas

SI Pertenezco / pertenece al grupo de empresas denominado.....

Y que:

NO concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio.

SI concurren a la licitación otras empresas del grupo que se encuentran en alguno de los supuestos del artículo 42.1 del Código de Comercio, en concreto, las siguientes empresas:  
.....  
.....

**2. Integración de la solvencia con medios externos (deberá aportar el compromiso en documento suscrito por ambas partes):**

Que yo / Que la empresa a la que represento:

SI  NO se pretende la integración de parte de la solvencia económica y técnica con medios externos, por lo que se aporta el compromiso entre la empresa ..... y la empresa ..... relativa la disposición de los siguientes medios para el cumplimiento del contrato.....



(Se podrá acreditar la solvencia financiera o bien la técnica para integración de medios externos, pero para esta última únicamente la solvencia técnica especial de adscripción de medios personales o materiales específicos. El compromiso de vinculación que se aporte debe indicar de forma expresa el objeto del presente contrato y detallando la parte de solvencia y medios que pretende poner a disposición para poder contratar con el Ayuntamiento. Se aceptarán aquellas declaraciones firmadas por representantes de las empresas con poder suficiente acreditado ante el órgano de contratación)

### **AUTORIZA AL ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

*(indíquese lo que proceda marcando el recuadro con una X):*

#### **1. Certificados telemáticos:**

SI  NO AUTORIZO expresamente a la Administración contratante para que pueda recabar los certificados a emitir por la Administración competente a efectos de comprobar que se encuentran en corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias (estatal, autonómica, municipal) y con la Seguridad Social.

La presente autorización se otorga exclusivamente para este procedimiento y los efectos indicados pudiendo ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al órgano competente.

#### **2. Verificación del Documento Nacional de Identificación:**

SI  NO AUTORIZO expresamente al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu a consultar y verificar los datos contenidos en el Documento Nacional de identidad mediante el sistema tecnológico de comprobación y verificación automática. La presente autorización se otorga exclusivamente a los efectos indicados y por este procedimiento de licitación, pudiendo ser revocada en cualquier momento mediante escrito dirigido al órgano competente.

La presente autorización para la consulta y verificación de datos no será necesaria si aporta al expediente copia cotejada del DNI.

#### **3. Comunicaciones electrónicas:**

A efectos de facilitar las comunicaciones relativas a este procedimiento, muestra su conformidad para que las notificaciones y requerimientos correspondientes al mismo se les efectúen en el e-mail siguiente.....

Asimismo, deja señalado el siguiente número de



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARIS)  
[www.santaetulalia.net](http://www.santaetulalia.net)

teléfono.....  
fax.....

..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)





**ANEXO VI  
PROPOSICIÓN ECONÓMICA  
(SOBRE Nº2)**

D/Dª.....  
(nombre y apellidos), con DNI ....., con domicilio a efectos de notificaciones en (calle/plaza).....  
..... número....., población.....  
CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica .....  
.....  
con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza).....  
..... número .....  
población.....  
CP..... y teléfono....., en calidad de .....,  
enterado de la convocatoria de procedimiento abierto que efectúa el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para el otorgamiento de la **“CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATORIO, TANATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU”**, del Pliego de condiciones y sus anexos, asimismo de la legislación aplicable a la citada contratación, cuyo contenido declara conocer y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, por medio de la presente, libremente se compromete a la cumplir las condiciones de la concesión y realiza la siguiente oferta:

**1. CANON INICIAL CREMATORIO SERÁ DE 800.000€ (IMPUESTOS EXCLUIDOS) (CONFORME DISPONE EL PLIEGO DE CONDICIONES, SIN QUE PUEDA SER MODIFICADO POR EL LICITADOR)**

**2. CANON TRIMESTRAL FIJO CREMATORIO OFERTADO:**  
.....(EN NÚMEROS).....(EN LETRAS) (OFERTA AL ALZA SOBRE EL MÍNIMO DE LICITACIÓN 17.500€, IMPUESTOS EXCLUIDOS)

**3. COEFICIENTE  $\alpha$  OFERTADO .....(EN NÚMEROS)  
COEFICIENTE  $\beta$  OFERTADO .....(EN NÚMEROS)**

(coeficientes  $\alpha$  y  $\beta$  de la fórmula de la cláusula 10.2.2 para el crematorio, siendo el valor mínimo de cada uno de ellos  $\alpha = 1$  y  $\beta = 2$ ):

**4. CANON INICIAL TANATORIO SERÁ DE 1.000.000€ (CONFORME DISPONE EL PLIEGO DE CONDICIONES, SIN QUE PUEDA SER MODIFICADO POR EL LICITADOR)**

**5. CANON TRIMESTRAL FIJO TANATORIO OFERTADO:**  
.....(EN

Firma del licitador:.....



NÚMEROS).....(EN  
LETRAS) (OFERTA AL ALZA SOBRE EL MÍNIMO DE LICITACIÓN 24.500€,  
IMPUESTOS EXCLUIDOS)

**6. COEFICIENTE  $\delta$  OFERTADO.....(EN NÚMEROS)**

**COEFICIENTE  $\gamma$  OFERTADO .....(EN NÚMEROS)**

(coeficientes  $\delta$  y  $\gamma$  de la fórmula de la fórmula de la cláusula 10.4.2 para el crematorio, siendo el valor mínimo de cada uno de ellos  $\delta = 1$  y  $\gamma = 2$ )

....., ..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

En los importes ofertados se consideran excluidos todos los tributos, tasas y cánones de cualquier índole que sean de aplicación, así como cualquier otro gasto contemplado en el pliego de condiciones que rige el contrato.

Todas las magnitudes económicas requeridas vendrán referidas con un máximo de dos decimales. Igualmente serán rechazadas las proposiciones que no observen este modelo o aparezcan con tachaduras o enmiendas.





**ANEXO VII  
MODELO DE PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS  
EVALUABLES MEDIANTE FÓRMULAS  
(SOBRE N°3)**

D/D<sup>a</sup>.....  
(nombre y apellidos), con DNI ....., con domicilio a efectos de notificaciones en (calle/plaza).....  
..... número....., población.....  
CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o en representación de la persona física/jurídica .....  
.....  
con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza).....  
..... número .....  
población.....  
CP..... y teléfono....., en calidad de .....,  
enterado de la convocatoria de procedimiento abierto que efectúa el Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu para el otorgamiento de la **“CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y MANTENIMIENTO DE CREMATORIO, TANATORIO E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES RIU”**, del Pliego de condiciones y sus anexos, asimismo de la legislación aplicable a la citada contratación, cuyo contenido declara conocer y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, por medio de la presente se compromete a la cumplir las condiciones de la concesión y realiza la siguiente **PROPUESTA TÉCNICA:**

**1. Tarifa de incineración propuesta a la baja sobre la tarifa máxima 1.300€ (IVA incluido):**

.....€ (IVA incluido) (en números)  
..... (en letras)

**2. Tarifa de cremación de restos propuesta a la baja sobre la tarifa máxima 650€ (IVA incluido):**

.....€ (IVA incluido) (en números)  
..... (en letras)

**3. Tarifas del Tanatorio:**

- Tarifa (horaria) de adecuación-preparación del cadáver en la sala de tanatoplastia/tanatoestética:

.....€ (IVA incluido) (en números)  
..... (en letras)

Firma del licitador:.....



- Tarifa (horaria) de uso de Salas de Exposición y Velatorio:

.....€ (IVA incluido) *(en números)*

..... *(en letras)*

- Tarifa (horaria) de Depósito del cadáver en cámara de frío para su conservación:

.....€ (IVA incluido) *(en números)*

..... *(en letras)*

**Que a los efectos de la justificación de la viabilidad económica de la oferta adjunto a la presente proposición el correspondiente Plan Económico y Financiero del conjunto formado por el Crematorio y el Tanatorio, incluyendo la demostración de la viabilidad económica de la oferta.**

....., ..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

**Nota: Las proposiciones deberán estar firmadas en todas sus hojas. Serán rechazadas las proposiciones que no observen este modelo o aparezcan con tachaduras o enmiendas.**



**ANEXO VIII<sup>1</sup>**  
**MODELO DE PROPOSICIÓN TÉCNICA RELATIVA A LOS CRITERIOS**  
**EVALUABLES MEDIANTE UN JUICIO DE VALOR**  
**(SOBRE N<sup>o</sup>4)**

D/D<sup>a</sup>.....  
(nombre y apellidos), con DNI ....., con domicilio a efectos de  
notificaciones en (calle/plaza).....  
..... número....., población.....  
CP....., teléfono....., fax....., en nombre propio o  
en representación de la persona física/jurídica .....

.....  
con NIF ..... y con domicilio en (calle/plaza).....  
.....número .....,  
población.....  
CP..... y teléfono....., en calidad de .....,  
enterado de la convocatoria de procedimiento abierto que efectúa el Ayuntamiento de  
Santa Eulària des Riu para el otorgamiento de la **“CONCESIÓN DEMANIAL SOBRE  
PARCELA MUNICIPAL CON EDIFICACIONES PARA LA EXPLOTACIÓN Y  
MANTENIMIENTO DE CREMATORIO, TANATORIO E INSTALACIONES  
COMPLEMENTARIAS AL CEMENTERIO MUNICIPAL DE SANTA EULÀRIA DES  
RIU”**, del Pliego de condiciones y sus anexos, asimismo de la legislación aplicable a la  
citada contratación, cuyo contenido declara conocer y aceptando íntegramente el  
contenido de los mismos, por medio de la presente se compromete a la cumplir las  
condiciones de la concesión y

**DECLARO:**

1. Que estoy informado/a de las condiciones y los requisitos que se exigen para poder ser adjudicatario/a de la concesión, cuyos pliegos asumo y acato en su totalidad.
2. Que presento el Plan de calidad en la Gestión del Crematorio y el Tanatorio, el cual me comprometo a ejecutar en su totalidad.
3. Que mi proposición técnica viene detallada en la documentación adjunta, compuesta por un total de .. ... páginas, con sujeción a la que me comprometo a ejecutar el contrato, y al efecto incluyo el siguiente índice:

.....  
.....

Firma del licitador:.....

\_\_\_\_\_



AJUNTAMENT DE  
SANTA EULÀRIA DES RIU  
(BALEARS)  
www.santaetulalia.net

Asimismo, en el sobre acompaña [CD | DVD | memoria USB] que incluye copia digital de la documentación en papel. Afirmo, bajo mi responsabilidad, que la copia digital coincide con la documentación presentada en papel.

....., ..... de ..... de .....

(Lugar, fecha y firma del licitador)

**Nota: De acuerdo con lo previsto en el art. 140 del TRLCSP, este sobre contendrá una declaración de las empresas licitadoras indicando, en su caso, qué documentos administrativos y técnicos y datos presentados, son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado. Los documentos y datos presentados por las empresas licitadoras pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de carácter personal.**



## INFORME SOBRE LA DETERMINACIÓN DEL CANON MÍNIMO PARA LA CONCESIÓN DEL APROVECHAMIENTO DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL PARA LA EXPLOTACIÓN CREMATORIO Y TANATORIO Y LA ESTIMACION DE LA GARANTÍA PROVISIONAL

Se realiza el informe relativo al modo de cálculo del canon mínimo a satisfacer por la concesionaria al Ayuntamiento de Santa Eulària des Riu.

Según el art. 93.4 de la Ley 33/2003, en su punto tercero, establece que: *"las concesiones de uso privativo o aprovechamiento especial del dominio público podrán ser gratuitas, otorgarse con contraprestación o condición o esta sujetas a la tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial de bienes del dominio público estatal regulada en el capítulo VIII del título I de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de Modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, o a las tasas previstas en sus normas especiales."*

En el ámbito local, se regula en el art. 20.1.a del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el art. 24, en el que se indica que, con carácter general, debe tomarse como referencia el **valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de la utilización o el aprovechamiento que se haga del bien**; si bien cuando se utilicen procedimientos de licitación pública, su importe **vendrá determinado por el valor de la proposición sobre la que recaiga la concesión**.

En el mismo sentido, el art. 84 del Reglamento de Bienes determina que en toda concesión sobre bienes de dominio público se fijarán las cláusulas con arreglo a las cuales se otorgare; y, entre ellas, debería figurar el canon que hubiere de satisfacer a la entidad local, que tendrá el carácter de tasa. De acuerdo al art. 84 d) RB, la valoración de los bienes se realizará como si se tratara de bienes de propiedad privada

Por tanto, en aplicación conjunta de lo dispuesto en el art. 84 d) RB y art. 24 TRLHL, el canon se calculará tomando como referencia el valor que tendría en el mercado privado la utilidad o aprovechamiento que pueda hacerse de los bienes objeto de concesión; dicho de otro modo, tomando como referencia, la rentabilidad económica que puede obtenerse de su explotación. A estos efectos, con carácter general, se parte de la consideración de que, en una concesión demanial, hay que mantener un equilibrio entre dos premisas fundamentales: por una parte, hay que determinar una remuneración adecuada para los bienes cuya utilización se concede y, por otra, un retorno razonable para el concesionario, por los gastos y el riesgo que asume.

Partiendo de lo anterior, para el establecimiento del canon mínimo se ha tenido en cuenta, por un lado, una estimación de ingresos que puede obtener el concesionario por la explotación y por otro lado la estimación o cálculo de los costes asociados a la explotación del negocio, así como los gastos derivados de las obligaciones impuestas al adjudicatario.



Así, se estima que la suma del canon inicial del Crematorio y su canon trimestral, esto es 2.200.000€ (a precios actuales) se corresponde con el valor de mercado actual de las construcciones y el suelo apto para el desarrollo de la actividad que se ponen a disposición del licitador, que permite el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio.

Por otro lado, se estima que el canon inicial del Tanatorio y su canon trimestral, esto es 2.764.000€ (a precios actuales) se corresponde con el valor de mercado actual de las construcciones y el suelo apto para el desarrollo de la actividad que se ponen a disposición del licitador, que permite el mantenimiento y desarrollo razonable del servicio.

El art. 90 RB establece que la garantía provisional consistirá en el dos por ciento del valor del dominio público objeto de ocupación y, en su caso, del presupuesto de las obras que hubieren de realizarse y el art. 91.1 RB dispone que la garantía definitiva que habrá de constituir el adjudicatario de la concesión consistirá en el cuatro por ciento del valor del dominio público ocupado.

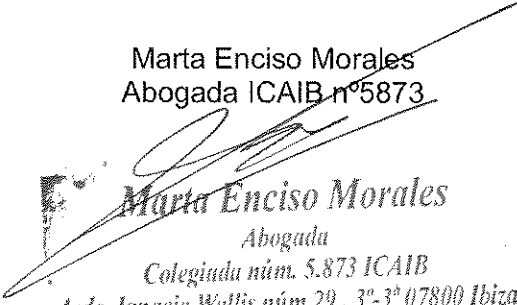
En consecuencia, se determinaría:

Garantía provisional: fijada en el 2% del valor del dominio público ocupado. Por tanto, el 2% de 2.200.000 que asciende a 44.000€.

Este es el criterio de quien suscribe, al objeto de estimar el canon concesional de licitación, así como las garantías provisional y definitiva. No obstante, se somete a mejor criterio profesional.

Santa Eulària des Riu, 30 de enero de 2018

Marta Enciso Morales  
Abogada ICAIB nº5873

  
**Marta Enciso Morales**  
Abogada  
Colegiada núm. 5.873 ICAIB  
Avda. Ignacio Wallis núm.29, 3º-3ª 07800 Ibiza  
Tel. (0034) 971 193475 Fax 971 31 77 75