



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER DUR A TERME L'EXPLOTACIÓ DEL SERVEI DE BAR-RESTAURANT A L'EDIFICI ANOMENAT "SA RESIDÈNCIA" DE SANTANYÍ DE L'AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**

**1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Constitueix l'objecte del present contracte l'explotació d'un bar-restaurant ubicat a l'edifici anomenat "sa Residència", a la localitat de SANTANYÍ, en el terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu aquest mateix plec de clàusules tècniques i el plec de clàusules administratives particulars.

**2. DESCRIPCIÓ DE L'ESPAI ON S'HA DE REALITZAR EL SERVEI**

**a) Característiques generals:**

El servei s'ubicarà a la planta baixa de l'edifici anomenat "Sa Residència" situat a la carretera de Cala Figuera, 81, a la localitat de Santanyí, al municipi del mateix nom.

**b) Característiques tècniques:**

- Dimensions

L'immoble on es situa l'espai objecte del contracte es detalla al plànol que s'adjunta a aquest plec com annex I, i es reflecteix al plànol esmentat enquadrat dins la línia vermella.

L'edifici enomenat "Sa Residència de Santanyí" en el seu conjunt està descrit a aquest plànol i està compost de les següents estàncies:



AJUNTAMENT DE SANTANYÍ  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

- Sala menjador núm. 1: de 337,17 m2.
- Sala menjador núm. 2: 203,11 m2.
- Zona de cambres de bany: 83,93 m2.
- Zona cuina i instal·lacions complementàries: 291,00 m2.
- Porxo 1: 222,25 m2.
- Porxo 2: 43,08 m2.
- Terrassa: 132,37 m2.

***L'espai objecte d'aquest contracte no és tot l'edifici, si no el que està enquadrat dins la línia vermella que es veu al plànol compost per:***

- ***Sala menjador núm. 2: 203,11 m2.***
- ***Zona cuina i instal·lacions complementàries: 291,00 m2.***
- ***Zona de cambres de bany: 83,93 m2.***

I s'ha de tenir en compte que la zona de cambres de bany i la zona de cambra de bany de personal és un espai compartit amb les associacions i amb la gent que determini l'Ajuntament.

Així mateix, el contractista ha de tenir en compte que haurà de respectar i mantenir l'accés públic als banys de l'edifici i no el podrà restringir o reduir aquest accés. La neteja d'aquestes cambres de bany compartides van a càrrec del contractista.

- Materials

El bar restaurant disposa de material divers propietat de l'Ajuntament: taules, cadires, cuina, gelera, congelador, cafetera, i parament de cuina divers etc... Abans de prendre possessió de l'immoble el nou adjudicatari es realitzarà un inventari d'aquest material. Si el contractista precisa de més material per desenvolupar el contracte serà a càrrec seu.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

Una vegada acabada la concessió s'hauran de deixar en el local el material abans esmentat en el mateix estat que es reben.

### **3. DURADA DEL CONTRACTE**

La duració d'aquest contracte serà de 2 anys, prorrogable de mutu acord per 2 anys més.

En tot cas, si una vegada finalitzada la duració màxima d'aquest contracte, no s'ha tornat a licitar, l'Ajuntament podrà exigir a l'adjudicatari que presti el servei per un termini màxim de 6 mesos, temps en què es tramitarà un nou expedient de contractació.

### **4. USUARIS DEL BAR RESTAURANT**

Si bé qualsevol persona podrà ser usuària del servei de bar restaurant, es tindrà especial atenció a les persones majors i a les persones amb minusvalidesa reconeguda per l'organisme oficial corresponent superior al 33%, residents en el municipi de Santanyí.

Amb relació a aquests col·lectius, el contractista tindrà les obligacions mínimes següents:

Haurà de tenir a la seva disposició un menú diari d'un màxim de 7,5 euros (IVA inclòs).

En qualsevol cas, els preus que s'estableixin pels usuaris en general, seran lliures, però sempre estaran sotmesos a la legislació general i mai no podran ser superiors als preus mitjans que estiguin establerts a la resta de cafeteries o bars de la localitat de Santanyí. Però els associats a qualsevol de les associacions de gent gran del municipi de Santanyí i les persones amb minusvalidesa reconeguda per l'organisme oficial corresponent superior al 33%, residents en el municipi de Santanyí, tendran dret a tenir una reducció de, al manco, el 15%.

En tot cas, haurà de tenir exposats al públic els preus degudament autoritzats per les autoritats i organismes corresponents i haurà de donar una còpia a l'Ajuntament.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

## **5. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI**

A més dels deures i obligacions relacionats al plec de clàusules administratives particulars, el contractista estarà obligat a complir les condicions específiques següents:

- 1- Respectar en tot moment els preus màxims autoritzats pel servei.
- 2- Pagar el cànon del contracte en les condicions i terminis establerts en el contracte.

El licitador també haurà de tenir en compte que haurà de permetre que l'entitat que autoritzi l'Ajuntament organitzi el ball, per la qual cosa els dissabtes i vespres de festius haurà de deixar, abans de les 20'00 hores, la part del local destinat al ball, lliure per a la seva utilització, sense cap tipus de compensació.

- 4- Realitzar, com a mínim, l'horari diari següent:

- De les 10'00 hores a les 20'00 hores, llevat dels dilluns que podrà tenir tancat per descans del personal.

Qualsevol qüestió relacionada amb l'horari, una vegada adjudicat aquest contracte, s'haurà de sotmetre a l'autorització prèvia de l'Ajuntament, tenint en compte que l'Ajuntament podrà exigir-li que amplii l'horari segons les necessitats del servei.

- 5- La persona contractista tindrà dret a tenir un mes de vacances, si bé haurà de posar-se d'acord amb l'Ajuntament i haurà de ser disfrutat com a màxim en dos terminis de 15 dies cada un.

6- La persona contractista contractarà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada de l'activitat, d'acord amb el que estableix la llei 16/2006, de 17 d'octubre, de règim jurídic de les llicències integrades d'activitat de les Illes Balears. Aquest requisit, l'haurà d'acreditar abans de la signatura del contracte administratiu.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

7- La persona contractista i el seu personal hauran de tenir la qualificació professional adequada i haurà de vetllar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen l'activitat. L'Ajuntament podrà inspeccionar el bar-restaurant i altres instal·lacions periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.

8- Exposar, a un lloc visible al públic, els preus, tant pel públic en general com per als membres de les associacions de gent gran del municipi de Santanyí i dels usuaris amb minusvalidesa superior al 33%.

9- Prestar el servei quan l'Ajuntament necessiti el local per dur a terme qualsevol tipus d'acte o, deixar-lo lliure a disposició de l'Ajuntament, segons es determini per la Batlia. En aquest darrer cas, no es podrà fer cap ús del material propietat del contractista.

L'Ajuntament es reserva un màxim de 20 dies a l'any per a la utilització del local.

10- El manteniment de les instal·lacions i aparells del bar restaurant anirà a càrrec del contractista.

11- Neteja i manteniment de l'estat higiènic ideal per desenvolupar el servei del local del bar-restaurant i de les terrasses, així com també de tota la finca on està enclavat, va a càrrec del contractista.

12-El licitador també haurà de donar servei de bar-restaurant obligatòriament els dies i hores (els vespres dels dissabtes i dies de festa inclosos) que l'associació de gent gran realitzi qualsevol esdeveniment (ball, festa, homenatge, etc...) al seu local enquadrat al mateix edifici.

## **6. SUPERVISIÓ DEL COMPLIMENT**

Correspon a la Batlia de l'Ajuntament, o a la persona en qui delegui, la supervisió i control del contracte.

## **7. POTESTATS DE L'AJUNTAMENT**



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
Tel. 971653002 / fax 971642231  
Plaça Major, 12  
07650 Santanyí

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes en el plec de clàusules administratives particulars i al TRLCSP ostentarà les potestats següents:

- Ordenar les modificacions en la prestació del servei que aconselli l'interès públic.
- Controlar de forma permanent la prestació dels serveis, per la qual cosa podrà inspeccionar, en tot moment, les tasques que s'estiguin desenvolupant.
- Dictar les ordres i les instruccions per al correcte compliment del contracte, i per mantenir o restablir la qualitat deguda en la prestació, així com per imposar les correccions pertinents.
- Sol·licitar a l'empresa adjudicatària els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- L'Ajuntament es reserva el dret d'ús de les instal·lacions d'un màxim de 20 dies a l'any per dur a terme diferents actes, i sempre que ho consideri necessari. En aquests actes, si l'Ajuntament ho considera oportú, l'adjudicatari i el seu personal haurà de donar el servei necessari per dur-los a terme. L'Ajuntament es compromet a avisar amb la suficient antelació a l'adjudicatari i el servei i les consumicions es facturaran a l'Ajuntament de forma independent.
- Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.

Si per circumstàncies no previstes en els plecs de condicions fos necessari tancar el local per atendre reparacions no imputables a l'adjudicatari, aquest no serà compensat ni indemnitzat i solament es reduirà el cànon en la part proporcional que li correspongui.

## **8. BÉNS I INSTAL·LACIONS QUE ES POSEN A DISPOSICIÓ DEL CONTRACTISTA**

- a) L'adjudicatari d'aquest contracte, a més dels drets de l'explotació del servei, gaudirà d'una concessió demanial sobre l'espai destinat a bar-restaurant descrit a la clàusula 2 d'aquest plec, per poder dur a terme l'objecte d'aquest contracte i amb les restriccions establerts a aquest plec i al plec de clàusules administratives particulars.



**AJUNTAMENT DE SANTANYÍ**  
**Tel. 971653002 / fax 971642231**  
**Plaça Major, 12**  
**07650 Santanyí**

- b) L'adjudicatari podrà fer ús dels béns i de tot el material propietat de l'Ajuntament que es trobi en el local quan es lliuri a l'adjudicatari del contracte.
- c) L'adjudicatari haurà d'aportar tot el material necessari per poder exercir l'activitat de bar-restaurant que no estigui a l'immoble. L'Ajuntament no es veu obligat a apartar cap tipus de material ni a realitzar cap inversió ni despesa.