



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

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER LES QUALS HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, TRAMITACIÓ ORDINÀRIA I MITJANÇANT OFERTA ECONÒMICAMENT MÉS AVANTATJOSA, AMB DIVERSOS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ, PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA I PISCINA DE PROPIETAT MUNICIPAL SITUAT A LA ZONA NORD DE LA ZONA VERDA PÚBLICA DE "ES RAVELLS" A LA LOCALITAT DE CALA D'OR**

## **1. OBJECTE DEL CONTRACTE**

Constitueix l'objecte del present contracte l'explotació d'un bar cafeteria i piscina a la Zona Verda Pública de "Es Ravells" a la localitat de Cala d'Or, d'aquest terme municipal de Santanyí, amb les condicions que preveu el plec de clàusules administratives particulars i aquest plec de clàusules de prescripcions tècniques.

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

La zona on es situa l'immoble susceptible d'explotació i objecte d'aquest contracte, es troba dins la zona nord de la Zona Verda Pública "Es Ravells" situada a la localitat de Cala d'Or, al carrer Ravells d'Or-Av. Cala Gran i al carrer s'Espardell de Cala d'Or.

La zona nord de la ZVP "Es Ravells" està delimitada al plànol que s'adjunta, i té una superfície de 5.548,00 m<sup>2</sup>.

Les parts de la ZVP susceptibles d'explotació són:

- piscina: aproximadament, 312,00 m<sup>2</sup>



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

- bar cafeteria: interior, aproximadament, 39,00 m<sup>2</sup>  
exterior, aproximadament, 49,00 m<sup>2</sup> (porxo)
- terrassa: aproximadament, 1.000,00 m<sup>2</sup>

Superfície total del sòl, tenint en compte tots els elements constructius, 1.400,00 m<sup>2</sup>

El valor de la part dels terrenys i de l'immoble susceptibles d'explotació i que constitueixen l'objecte d'aquesta licitació, d'acord amb la valoració realitzada pels serveis tècnics d'aquest Ajuntament, és d'un total de 517.673,77 € (IVA inclòs).

No es troben a l'immoble on s'ha de prestar el servei, els estris i utensilis necessaris per tal de desenvolupar-lo, per la qual cosa anirà a compte del contractista dotar del mobiliari i dels estris suficients per dur a terme la prestació del servei i l'explotació, sense que pugui exigir cap tipus d'obligació a l'Ajuntament.

El contractista accepta l'estat en què es troba actualment l'immoble per prestar el servei, per la qual cosa anirà a compte exclusivament del contractista adequar en tots els aspectes el local per prestar el servei i l'explotació, sense que pugui exigir cap tipus d'obligació a l'Ajuntament.

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

La duració d'aquest contracte serà de 2 anys des de la firma de la seva formalització, prorrogable per mutu acord de les parts per 2 anys més.

### **4. USUARIS DE LES INSTAL·LACIONS**

Qualsevol persona podrà ser usuària del servei de bar-cafeteria i de la piscina.



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

En qualsevol cas, els preus que s'establesquin pels usuaris del bar cafeteria, seran lliures, però sempre estaran sotmesos a la legislació general, i els preus màxims de la piscina seran els que s'assenyalen a l'ordenança municipal en vigor de les instal·lacions esportives.

No es podrà limitar pel contractista la lliure circulació per la ZVP on s'ubiquen les instal·lacions a explotar.

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

A més dels deures relacionats al plec de clàusules administratives, el/la contractista estarà obligat a complir les condicions següents:

- 1- Haurà de tramitar tots els permisos i llicències necessàries per poder exercir l'activitat.
- 2- Pagar el cànon de la concessió en les condicions i terminis establerts en el contracte.
- 3- Haurà d'encarregar-se del manteniment i neteja de tota la zona nord de la zona verda pública descrita al plànol adjunt.
- 4- A tenir en perfectes condicions higièniques l'espai on s'ubica el bar cafeteria, els lavabos, piscina i, en general, tota la zona nord de la zona verda pública.
- 5- A contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada de l'activitat. Aquest requisit, l'haurà d'acreditar abans de la signatura del contracte administratiu.
- 6- El seu personal haurà de tenir la qualificació professional adequada per poder prestar els serveis d'aquest contracte que es donen en explotació i haurà de vetlar pel compliment dels paràmetres sanitaris que regulen l'activitat. L'Ajuntament podrà inspeccionar el bar cafeteria i piscina i la totalitat de zona nord de la ZVP periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit i els altres exigits en aquest plec i al de clàusules administratives particulars.
- 7- Haurà de disposar de socorrista per a l'explotació de la piscina.
- 8- El contractista haurà de presentar la documentació corresponent a la contractació dels treballadors just abans de començar a prestar els serveis.



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

- 9- Exposar, en un lloc visible al públic, els preus del bar-cafeteria i de la piscina.
- 10- Prestar el servei quan l'Ajuntament necessiti el local per dur a terme qualsevol tipus d'acte.
- 11- Si es produïssin perjudicis a les persones usuàries derivades de l'exercici de l'activitat, seria l'únic responsable en tots els ordres, amb la qual cosa queda exclosa la responsabilitat de l'Ajuntament.

## **6. SUPERVISIÓ DEL COMPLIMENT**

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

Si per circumstàncies no previstes en els plecs de condicions fos necessari tancar el local i/o la piscina, 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.

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

- a) L'adjudicatari gaudirà d'una concessió demanial sobre l'espai destinat a les instal·lacions i tot l'espai necessari per dur a terme aquest contracte.
- b) L'adjudicatari haurà d'aportar tot el material necessari per poder exercir l'activitat de bar cafeteria i de piscina que no estigui a l'immoble.



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

## 8. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

El personal contractat directament per l'adjudicatari no tindrà cap relació laboral ni funcional amb l'Ajuntament.

El nou/la nova contractista quedarà subrogat/da en els drets i obligacions laborals i de la seguretat social del personal que actualment fa feina al bar cafeteria de la ZVP "Es Ravells" de Cala d'Or.

Si no es fa càrrec voluntàriament del personal que actualment fa feina al bar cafeteria i es reconeix als treballadors el dret de subrogació pels Tribunals, el nou adjudicatari haurà de fer-se càrrec d'aquest personal i de les indemnitzacions corresponents i, en tot cas, serà l'únic responsable d'aquesta situació.

L'Ajuntament estarà exonerat de tot tipus de responsabilitat en aquest sentit.

Els nous licitadors podran demanar informació sobre el personal que l'antic/l'antiga contractista té assignat a aquest servei a les oficines de contractació de l'Ajuntament.