



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

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HA DE REGIR EL
PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ MITJANÇANT CONCURS DEL
LLOGUER D'UN LOCAL DE PROPIETAT MUNICIPAL PER DUR A
TERME L'EXPLOTACIÓ DE BAR DENOMINAT "BON BAR" SITUAT A
CALA FIGUERA, D'AQUEST TERME MUNICIPAL, AMB L'OBLIGACIÓ
DE REALITZAR OBRES DE REFORMA**

1. OBJECTE DEL CONTRACTE

Constitueix l'objecte del present contracte de lloguer d'un local propietat municipal per a l'exploració d'un bar del local, bé patrimonial de l'Ajuntament de Santanyí, situat al carrer Verge del Carme, 27 de Cala Figuera al Port de Cala Figuera.

L'ús del local objecte d'aquest contracte queda restringit exclusivament a allò previst en aquest Plec, sense que en cap cas l'adjudicatari li pugui donar un altre ús o destinar-lo a una altra finalitat.

Aquesta contracte també preveu la necessitat de realitzar les obres que es detallen en el projecte tècnic que s'adjunta i que ha estat aprovat inicialment per l'Ajuntament. Aquestes obres aniran a càrrec del concessionari i revertiran a favor de l'Ajuntament una vegada finalitzades.



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

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

El local destinat a bar és de propietat municipal i es troba situat al carrer Verge del Carme, 27 de Cala Figuera i dóna també al Port de Cala Figuera. S'adjunta plànol de situació a aquest plec.

Segons les dades cadastrals, el local té una superfície construïda de 181 m² i està edificat a un solar de 258 m².

La valoració de l'immoble, segons les dades cadastrals, és de 86.339,11 € per la qual cosa d'acord amb el que estableixen els articles 22, 23 i 32 del Reial decret legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei del cadastre immobiliari i els articles 10, 11,12, 13, 16 i 20 del Reial decret 1020/1993, de 25 de juny, pel qual s'aproven les normes tècniques de valoració i el quadre marc de valors del sòl i de les construccions per determinar el valor cadastral dels bens immobles de naturalesa urbana, la valoració de mercat d'aquest immoble s'estima en 129.508,66 €

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.



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

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 15 anys des de la seva formalització.

4. USUARIS

Qualsevol persona podrà ser usuària del servei de bar.

En qualsevol cas, els preus que s'estableixin pels usuaris en general, seran lliures, però sempre estaran sotmesos a la legislació general.

5. OBRES OBLIGATÒRIES A REALITZAR PEL CONCESSIONARI

D'acord amb el que disposa l'article 83.2.b) del Real Decret 1372/1986, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de béns de les Entitats Locals, el concessionari vendrà obligat a realitzar obres d'acord amb el projecte que s'adjunta al plec de



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

prescripcions tècniques i que ha estat aprovat per decret de batlia de data 16 d'octubre de 2017.

L'adjudicatari vendrà obligat a realitzar les obres següents:

Per poder exercir l'activitat, l'adjudicatari haurà de dur a terme unes obres de reforma integral del local. Aquestes obres es troben especificades a un projecte tècnic que s'adjunta a aquest plec, realitzat per l'arquitecte Miquel Pujol Vicens, amb un pressupost total IVA inclòs de 112.981,71 euros.

L'adjudicatari haurà d'executar aquestes obres al seu càrrec mitjançant la contractació d'una empresa constructora amb una solvència professional suficient per dur-les a terme amb la supervisió d'un tècnic municipal, i estaran també sotmeses a l'atorgament de la llicència corresponent i a la sol·licitud de les autoritzacions que corresponguin, documentació que haurà de tramitar i obtenir prèviament a l'inici de l'execució de les obres i al seu càrrec.

L'adjudicatari tindrà un termini màxim de quatre mesos, que pot ser reduït pel licitador a tres mesos, per dur-les a terme des de la concessió de la corresponent llicència d'obres que haurà de sol·licitar a l'Ajuntament en el termini màxim de 1 mes des de la firma del contracte.



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

L'incompliment per part del concessionari d'aquests terminis significarà la resolució d'aquest contracte i suposarà la incautació de la fiança definitiva dipositada.

El concessionari també s'haurà de fer càrrec del contracte de gestió dels residus amb MAC INSULAR.

6. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

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

- 1- Haurà de tramitar tots els permisos i les llicències necessàries per poder exercir l'activitat i complir tots els requisits legals per exercir dita activitat.
- 2- Pagar el lloguer en les condicions i terminis establerts en el contracte.
- 3- Tenir en perfectes condicions higièniques l'espai on s'ubica el bar, els lavabos i en general tota la zona del voltant de l'immoble.
- 4- Contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil derivada de l'activitat. Aquest requisit l'haurà d'acreditar el contractista abans de la signatura del contracte administratiu.



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

- 5- El seu personal haurà 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 periòdicament, per comprovar el compliment d'aquest requisit.
- 6- Exposar, a un lloc visible al públic, els preus del bar.
- 7- Prestar el servei quan l'Ajuntament necessiti el local per dur a terme qualsevol tipus d'acte.
- 8- El manteniment de l'immoble i de les instal·lacions.
- 9- Si es produïssin perjudicis a les persones usuàries derivades de l'exercici de l'activitat, serà l'únic responsable en tots els ordres, amb la qual cosa queda exclosa la responsabilitat de l'Ajuntament.

7. SUPERVISIÓ DEL COMPLIMENT

Correspon al Ple 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 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.



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

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

- a) L'adjudicatari gaudirà de la possessió sobre l'espai destinat a bar d'aquests plecs, que s'adjudicarà segons els criteris de selecció del contractista prevists en el plec de clàusules administratives particulars.
- b) L'adjudicatari haurà d'aportar tot el material necessari per poder exercir l'activitat de bar restaurant que no estigui a l'immoble.

9. SUBROGACIÓ DEL PERSONAL

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

Si el nou adjudicatari no es fa càrrec voluntàriament del personal depenent de l'antic contractista, 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.



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

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

Santanyí, 28 de novembre de 2017

El TAG municipal

José Losa Capó