

# **PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA GESTIÓ DEL SERVEI PÚBLIC BAR.-CAFETERIA DEL POLIESPORTIU DE SON ANGELATS (MODALITAT CONCESSIÓ) MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT.**

## **1. . OBJECTE DEL CONTRACTE**

L'objecte del contracte és gestionar el servei públic de BAR-CAFETERIA del Poliesportiu de Son Angelats situat a la primera planta de l'edifici i amb una superfície de 282,70m<sup>2</sup>.

Les instal·lacions objecte d'aquest Plec aniran destinades al gaudiment del públic en general, usuaris o no del centre esportiu. Per tal cosa l'entitat gestora del poliesportiu municipal de Son Angelats no podrà limitar per aquest concepte l'accés a l'edifici.

L'explotació del servei es realitzarà mitjançant la modalitat de concessió per la que l'empresari gestionarà el servei al seu propi risc i ventura.

## **2. . CANON MENSUAL MÍNIM SOL·LICITAT**

Atès que el primer concurs va quedar desert i que és necessari donar rendibilitat a l'espai destinat a aquest fi, i atès també que l'obertura del Bar compleix una finalitat social, la quota mensual mínima a satisfer per el licitant serà de cinc-cents euros (500 €) IVA exclòs.

Els serveis econòmics municipals regularitzaran automàticament aquest cànon el primer més de l'annualitat entrant en funció de la pujada de l'I.P.C. general anual.

## **3. . SERVEIS A PRESTAR**

Els serveis a prestar o desenvolupar per l'adjudicatari de la concessió són els següents:

- Explotació del Bar-Cafeteria
- Neteja i manteniment amb materials i productes al seu càrrec de les dependències destinades al servei propi de Bar-Cafeteria.

## **4. . AMPLIACIÓ DEL SERVEI**

Qualsevol ampliació del servei que el concessionari vulgui realitzar ha d'estar relacionat directament amb la restauració, gastronomia i/o dietètica esportiva.

En tot cas l'ampliació d'aquest haurà de justificar-se mitjançant estudi econòmic davant l'entitat gestora la qual haurà de demanar els corresponents informes tècnics estant subjecte en darrer terme a la decisió final del òrgan de contractació.

Les ampliacions del servei que suposin ampliació de la superfície objecte de concessió podrà ser motiu suficient perquè l'òrgan de contractació apliqui l'augment proporcional del cànon, de les despeses de manteniment o d'altre concepte prèviament acordat que tinguin que abonar el concessionari. Aquest augment s'aplicarà un més després d'haver-se efectuada físicament l'ampliació o l'ocupació.

Una vegada autoritzada prèviament l'ampliació del servei, el concessionari tramitarà, al seu càrrec, la llicència d'ampliació de l'activitat o, si més no, la justificació tècnica signada per tècnic competent de que la ampliació de l'activitat no suposa modificació substancial de la mateixa segons l'establert en l'article 27 de la llei 16/2006 de 17 d'octubre, del règim jurídic de les llicències integrades d'activitats a les Illes Balears.

No es podrà iniciar l'exercici de l'activitat ampliada sense la llicència d'obertura i funcionament que pertoqui.

## 5. . DEPENDENCIES OBJECTE DE CONCESSIÓ

La distribució de les dependències actuals assignades directament a l'objecte de la concessió són:

Descripció	Superfície (m <sup>2</sup> )	Ubicació
Saló-Cafeteria	238,43	1º Planta
Barra	21,59	1º Planta
Office	21,78	1º Planta

Els serveis higièncs adscrits al contracte seran els generals del poliesportiu. Encara que el més adient pel seu ús són els ubicats a la 1ª planta, front l'establiment.

Aquests serveis estan separats per sexes i compten amb un bany addicional per a persones amb mobilitat reduïda. Les dimensions són les següents.

Descripció	Superfície (m <sup>2</sup> )	Ubicació
Servei higiènic masculí	16,13	1º Planta
Servei higiènic masculí	16,13	1º Planta
Servei higiènic discapacitats	4,91	1º Planta

## 6. . PERMISOS I CAPACITAT DE L'ESTABLIMENT

Actualment el poliesportiu de Son Angelats compta amb llicència d'obertura com "complexe poliesportiu municipal" Expedient d'activitats. 26/08.

La llicència empara les dependències amb els usos assenyalats anteriorment.

La ocupació màxima de l'edifici, d'acord amb el projecte d'activitats general aprovat és de 2.245 persones.

La ocupació màxima del bar-Cafeteria és de 163 persones, que correspon a:

Descripció	Superfície (m <sup>2</sup> )	Ocupació (persones)
Saló-Cafeteria	238,43	159
Barra	21,59	2
Office	21,78	2

**Qualsevol modificació substancial de l'activitat sense la disposició de la corresponent llicència suposarà la nul·litat de la concessió.**

## **7. . OBRES I INSTAL·LACIONS A REALITZAR PER L'ADJUDICATARI**

L'adjudicatari no ha de realitzar cap tipus d'obra atès que disposa d'un local diàfan amb la separació corresponent al office, zona de barra i saló.

En el cas en què es volguessin realitzar obres i/o instal·lacions per adaptar l'activitat a les necessitats del adjudicatari, aquestes precisaran en tot cas de l'autorització de l'òrgan competent per a la seva realització, sent a compte i risc de l'adjudicatari, i revertiran a la finalització del termini d'adjudicació a favor de l'Ajuntament sense dret a indemnització alguna per al concessionari.

Les instal·lacions de l'establiment assenyalat a millorar o ampliar es dissenyaran de manera que tinguin la màxima independència possible de les instal·lacions generals del centre.

## **8. . NETEJA I MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS**

L'adjudicatari s'encarregarà de la neteja i desinfecció de la zona destinada a bar-Cafeteria, es a dir: saló barra i office.

A més el concessionari haurà d'encarregar-se de la neteja i desinfecció dels banys que hi ha al hall de la mateixa planta atès que són els destinats en principi per a ús dels usuaris del bar-cafeteria objecte de concessió.

Aquesta neteja s'haurà de fer periòdicament garantint la salubritat i higiene de l'espai i instal·lacions en tot moment.

La neteja i manteniment de la resta de les zones del poliesportiu serà responsabilitat de l'entitat gestora.

El manteniment de les instal·lacions destinades en exclusiva a la zona de bar-Cafeteria són a càrrec del concessionari.

Qualsevol incidència ocasionada en el poliesportiu directa o indirectament per l'explotació del bar-Cafeteria, serà responsabilitat del concessionari la seva adequació i/o reparació. L'entitat gestora fixarà un termini per restablir la normalitat del be afectat. Subsidiàriament l'entitat gestora podrà restablir el be i passar la nota de la despesa a la concessionària perquè faci efectiu el pagament de la mateixa.

Les instal·lacions generals del centre, atesa la seva envergadura i naturalesa, disposen d'un servei de manteniment preventiu contractat. L'acceptació del present plec per part del concessionari implica l'adscripció de les seves instal·lacions al programa de manteniment que té contractat l'entitat gestora.

El concessionari es veurà obligat quan se li demani, a col·laborar amb les tasques que tingui que efectuar el personal del servei de manteniment dins les seves dependències i instal·lacions.

## **9. . DESPESES A CÀRREC DEL CONCESSIONARI**

Les despeses de manteniment de l'espai objecte de concessió són a càrrec del concessionari. Entre d'altres es poden comptabilitzar: manteniment, reparacions i millores de l'espai i de les seves instal·lacions, telèfon, neteja, gas, etc.

Igualment haurà d'abonar les despeses de llum i les corresponents al cànon del Govern Balear respecte al subministrament d'aigua, d'acord amb consum real de la instal·lació.

El consum es revisarà mensualment i es revertiran les despeses a l'empresa adjudicatària.

Aquesta quota es modificarà anualment en funció de la pujada de l'IPC elèctric (índex 04411 de la nova classificació base 2001 del INE) respecte al total acumulat de l'any anterior.

## **10. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI**

El concessionari tindrà les obligacions i prestarà el servei atenent els següents apartats:

- La prestació del servei es realitzarà amb estricta subjecció al Plec, així com al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de Seguretat i higiene en el treball.
- Els preus que cobrarà l'adjudicatari per la venda de productes, consumicions o serveis del bar es posaran en coneixement de l'òrgan de contractació. A aquests efectes, abans de la signatura de la formalització de la concessió, presentarà un llistat dels preus dels productes que pretén oferir.
- Tots els articles relacionats en la llista de preus haurien d'estar degudament exposats per al seu consum i en les condicions d'higiene i salubritat exigides per la normativa vigent així com de tenir la qualitat adequada.
- Els articles que han d'expendre's en el bar respondran als usuaris en aquest tipus de serveis, havent d'estar tots els aliments perfectament condimentats i preparats segons les normes dictades per la Conselleria de Sanitat i Consum o els organismes competents en aquestes matèries.
- L'adjudicatari haurà de tenir en tot moment a la disposició dels seus usuaris el corresponent llibre de reclamacions adonant a l'òrgan de contractació de qualsevol incidència.
- L'Ajuntament es reserva totes les facultats de policia necessàries per a assegurar la bona marxa de la concessió, sense perjudici de les quals exerciti l'empresa per a cuidar el bon ordre del servei, dictant les oportunes instruccions.
- El concessionari no podrà realitzar obres sense prèvia autorització de l'entitat gestora, tal com s'ha establert en la clàusula sèptima del present plec.
- El concessionari es compromet a no utilitzar el nom de l'Ajuntament en les seves relacions amb terceres persones a efectes de facturació de proveïdors, sent la persona o empresa adjudicatària l'única responsable de les obligacions que contregui en ocasió de subministraments o serveis de qualsevol classe en el servei de bar-cafeteria.
- L'Ajuntament sol·licitarà periòdicament informe dels Serveis Tècnics Municipals referent al funcionament i seguiment quotidià.
- Igualment es podrà autoritzar la suspensió temporal del servei per motius justificats, a petició de l'adjudicatari i prèvia resolució de la batlia.
- La prestació del servei de bar-cafeteria es realitzarà únicament en la zona assenyalada en el present plec.
- El bar-cafeteria amb els seus utensilis, aparells, mobiliari, i altres estris, haurà de conservar-se en perfecte estat anant a càrrec del concessionari la neteja del local del bar, taules i cadires, les reparacions, renovacions, millores i elements complementaris que es precisin per a la correcta explotació de l'establiment.
- L'adjudicatari s'obliga al pagament de les despeses que es motivin per neteja de

pintades amb graffiti, etc, així com desinfeccions del bar (interiors i exteriors), perquè en tot moment, aquestes instal·lacions i les seves façanes exteriors, estiguin en correcte estat de ornat i higiene.

- Així mateix, seran de compte del concessionari les següents despeses que originin l'explotació i funcionament dels diversos serveis, tals com la llicència d'obertura, si escau, impostos, arbitris, taxes municipals, despeses de neteja, conservació i manteniment, i especialment, de tot el personal que presti serveis en la citada explotació, incloses les càrregues socials als efectes de les quals estaran obligats a facilitar a l'Ajuntament quanta informació documental relativa al personal laboral del contractista li pugui exigir.
- L'Ajuntament no es fa responsable en cap concepte, del pagament de factures que, en ocasió de subministraments o serveis de qualsevol classe en el bar-cafeteria poguessin deixar-se d'abonar per l'adjudicatari.
- L'adjudicatari cuidarà de la bona presentació, adequada indumentària i correcte tracte del personal que hagi de prestar servei en l'esmentat establiment Dit personal dependrà única i exclusivament del concessionari amb caràcter general, civil, laboral, sindical i de Seguretat Social. L'adjudicatari, quedarà obligat d'una manera especial a atendre el servei amb el suficient nombre de personal, havent d'ampliar el nombre d'aquest si es considera per part de l'Ajuntament la seva insuficiència devent l'adjudicatari del servei aportar si escau els tc2 dels treballadors que tingui al seu càrrec.
- No podrà en cap cas expendre articles, de qualsevol classe que no es trobin autoritzats en la llista de preus aprovada.
- En relació a l'horari de funcionament del servei de bar, aquest s'haurà de prestar com a mínim
- obligatòriament sis dies de la setmana (excepte festius), durant les següents hores:
  - a) Durant els mesos de maig a octubre, ambdós inclosos, de 12:00 a 22:00 hores.
  - b) Durant els mesos de novembre a abril, ambdós inclosos, de 12:00 a 20:00 hores.
- El concessionari no podrà, cedir, arrendar o traspasar total o parcialment l'explotació del a cap altra persona física o jurídica ja que el contracte subscrit entre ell i l'Ajuntament tindrà el caràcter de personal i intransferible.
- Transcorregut el termini de la concessió o, si escau rescindida aquesta, el concessionari cessarà en la possessió dels bars havent d'abandonar-los amb lliurament de les claus, així com de la neteja.
- Per altra banda, haurà de deixar en bon estat d'ús i funcionament quants elements, estris i mobiliari, figurin en l'Acta d'Inventari i posada en funcionament, que al final de la concessió s'actualitzarà oportunament, responnent dels danys i faltes que puguin observar-se.
- Les queixes justificades i reiterades referents a la deficient qualitat dels productes servits, així com de la dolenta prestació del servei, podran ser causa de la resolució.
- El concessionari respondrà personalment de les obligacions derivades del present contracte i acceptarà la plena responsabilitat que li serà transferida, si algun o alguns dels components del
  - personal al seu càrrec, incomplís qualsevol de les Prescripcions d'aquest Plec.
- La instal·lació de màquines recreatives, de begudes o qualsevol altre producte, requerirà l'autorització de l'Ajuntament, devent l'adjudicatari sol·licitar per escrit la corresponent autorització, tant en el nombre de màquines, lloc, etc, reservant-se

l'Ajuntament el dret d'autoritzar-les, denegar-les o cedir la mateixa a altra empresa o persones diferent a l'adjudicatari de la present contractació.

- Queden expressament prohibides les màquines de jocs d'atzar i les màquines de tabac.
- Estar en possessió del carnet de manipulador d'aliments per part del personal que presti serveis al bar.
- Els serveis higiènics utilitzats pels usuaris del bar es netejaran a diari durant tot l'any i s'haurà de fer càrrec de l'adquisició dels productes de neteja que siguin necessaris a fi de mantenir degudament netes dites instal·lacions.
- Els perímetres es netejaran a diari durant la temporada d'obertura d'aquestes instal·lacions al públic.
- Deixar lliure l'espai d'accés al bany de minusvàlids i als vestuaris
- Autoritzar i facilitar l'accés del personal municipal a les instal·lacions del bar i terrassa.
- Col·locar els sabons, paper higiènic, etc, als serveis higiènics i fer-se càrrec de les despeses derivades de l'adquisició d'aquests productes.
- Contractar/concertar una assegurança de responsabilitat civil d'acord amb la llei 16/2006 de Règim Jurídic de les llicències integrades d'activitats a les Illes Balears, i una assegurança per danys a l'immoble amb un mínim pel continent de 400.000 € i un mínim pel contingut de 30.000 €.

Sóller, 14 d'agost de 2013  
l'enginyer municipal