



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE HA DE REGIR LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA D'US PRIVATIU DEL BAR DE LES PISCINES MUNICIPALS

1. OBJECTE

El present plec té per objecte regular i establir el règim jurídic de la concessió administrativa d'ús privatiu del domini públic municipal del bar de les piscines municipals situat al carrer Rossinyol, 31 d'aquest municipi.

A la vista de què aquest ajuntament és propietari del següent bé de domini públic:

Referència cadastral	2356101BF8525G0001FE
Localització	C/ Rossinyol, 31
Classe:	Urbà
Superfície:	453,13 m ²
Coeficient:	100
Ús:	Hoteler
Any de Construcció:	2015

2. DESCRIPCIÓ DELS ESPAIS

El bé demanial disposa de les següents instal·lacions i/o equipaments:

Quadre detallat de superfícies útils (m2)		
Planta	Dependència	Sup. Útil
	Sala	27,30m2
	Barra - cuina	16,70m2
	Dist.	1,50m2
	Bany 1	1,50m2
	Bany 2	3,00m2
Total Sup. útil densitat alta		27,30m2
Total Sup. útil densitat baixa		22,70m2
Total Sup. útil accessible al públic		33,30m2
SUP. ÚTIL TOTAL DE L' ACTIVITAT		49,80m2

El paviment del local és de rajoles ceràmiques anti-relliscant.

L'estructura de l'edifici és de parets de carga de maó ceràmica.

La coberta es un forjat unidireccional de biguetes de formigó, revoltó ceràmic i capa de compressió.

Els paraments verticals interior son revestits de morter preparat per a l'aplicació de pintura plàstica rentable.

Les parets de la zona de la cuina son revestides de rajoles fins a 2m.



Els banys son enrajolats fins al sostre i disposen d'un sistema d'extracció d'aire autònom per mitja mecànica.

La concessió demanial comportarà l'autorització de l'ús privatiu per part del concessionari de les instal·lacions a dalt detallades, salvaguardant el dret de propietat i sense perjudici de tercers.

La utilització privativa d'aquest bé de domini públic es concedeix amb la finalitat de la seva explotació econòmica per part d'un particular. L'ús autoritzat serà l'activitat de restauració.

L'equipament objecte de la concessió no podran destinar-se a un ús diferent a l'autoritzat en aquest Plec.

CONDICIONS ESPECIFIQUES DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU

3. SERVEI

L'activitat econòmica que es desenvoluparà en el bé demanial haurà de ser de la idoneïtat i qualitat adequada al lloc a ocupar i caldrà mantenir-la al llarg del termini de vigència de la concessió. La desviació de l'activitat sense el consentiment exprés de l'Ajuntament donarà lloc a la rescissió del contracte.

4. OBRES I INSTAL·LACIONS

Amb l'Acta de lliurament del bé de domini públic el concessionari accepta les instal·lacions tal com estan, aixecant-se en la mateixa acta detall del bé demanial, l'equipament municipal, instal·lacions, mobiliari i altres béns mobles que l'Ajuntament posa a disposició del concessionari.

El concessionari haurà de realitzar, al seu càrrec, totes les obres d'adequació i d'instal·lació necessàries per tal de deixar el bé demanial objecte d'aquesta concessió en perfecte estat de funcionament.

Igualment seran a càrrec del concessionari totes aquelles obres necessàries per adequar l'ús a l'activitat a la que està destinat (d'acord amb les llicències i permisos necessaris per al desenvolupament de l'activitat), així com la modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, i dels aparells comptadors de subministraments que hi puguin haver.

La realització de qualsevol tipus d'obra restarà condicionada a la seva prèvia autorització per part de l'Ajuntament amb la documentació tècnica necessària per la seva avaluació.

5. NORMES DE FUNCIONAMENT I RÈGIM D'EXPLOTACIÓ

El bé objecte d'aquesta concessió és destinarà exclusivament a l'activitat autoritzada.

El concessionari es responsabilitzarà de la gestió i explotació del bé.



L'activitat quedarà sotmesa a tota la normativa que regula aquest tipus d'establiments, tant la que respecta als béns de consum, l'activitat, l'emissió de sorolls, la instal·lació de maquinaria, el mobiliari, etc.

6. DRETS I OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

Drets:

1. Utilitzar i explotar el bé objecte de la concessió assumint el risc econòmic de la seva gestió amb la continuïtat i en els termes establerts en el present plec o ordenats posteriorment per l'Ajuntament.
2. Percebre els ingressos derivats de l'activitat.
3. Utilitzar el bé per a les finalitats pròpies de la concessió.
4. Proposar a l'Ajuntament totes les modificacions que consideri indispensables per millorar la prestació del servei i que no estiguin previstes inicialment.

A. Obligacions genèriques:

1. Protegir el domini públic que quedi vinculat a la concessió. Conservar les instal·lacions en perfecte estat i destinar-les de forma exclusiva a l'ús pactat, reparar-les pel seu compte i quan finalitzi la concessió tornar-les en les mateixes condicions d'ús en què les va rebre. El concessionari assumirà els primers 150,00 euros per reparacions o reposicions excepte quan es tracti de reparacions que tinguin per causa un ús impropï o abús o negligent dels béns a reparar o substituir, en aquest cas hauria d'assumir la totalitat de la reparació o la reposició.
2. Abonar el cànon i altres despeses de conformitat amb el present Plec.
3. Satisfer tots els impostos i taxes que afectin al funcionament de les instal·lacions o serveis annexos, incloses les exaccions municipals, de les quals no n'estarà exempt, així com també el pagament mensual de la meitat del consum del subministrament elèctric i dels diferents serveis que precisi per a l'exercici de l'activitat.
4. Subscriure les assegurances detallades en el present Plec
5. No alienar o traspasar la concessió.
6. Obtenir les llicències i autoritzacions que legalment corresponguin per tal de posar en funcionament les instal·lacions objecte de la present concessió i el desenvolupament de l'activitat econòmica, essent a càrrec del concessionari totes les despeses que impliquin.
7. Abonar al seu càrrec les despeses derivades de l'adequació del bé demanial que qualsevol llei o disposició obligui a adoptar.
8. Subministrar a l'Ajuntament, previ requeriment, tota la informació que sigui necessària per donar compliment a la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació i bon govern. Així com a les obligacions pròpies en matèria de transparència que li siguin aplicables.
L'incompliment pel concessionari d'aquesta obligació serà sancionat d'acord amb la legislació sobre transparència.



9. La concessió solament tindrà efecte entre l' Ajuntament de Vilalba dels Arcs i el titular d'aquesta, però no alterarà les situacions jurídiques privades entre el concessionari i tercers, ni podrà ser invocada per l' execució o disminució de la responsabilitat en què hagin estat inclosos els titulars de la concessió.
10. Serà responsable del treball realitzat pel seus col·laboradors i estarà obligat a indemnitzar tots els danys i perjudicis que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució de la present concessió.
11. L'Ajuntament no tindrà cap relació jurídica, laboral ni de qualsevol altra índole, amb el personal del la concessionari, ni durant la vigència del contracte, ni a l'acabament d'aquest, essent a compte del concessionari la totalitat de les obligacions, indemnitzacions i responsabilitats que neixin derivats d'aquell.
12. No es pot realitzar cap obra sense autorització prèvia de l' Ajuntament.
13. No permetre l'entrada d'animals en el local excepte gossos pigall.
14. No es podrà instal·lar màquines escurabutxaques de qualsevol mena. L'incompliment d'aquesta obligació constitueix una falta greu.
15. No es podrà instal·lar màquines recreatives. En qualsevol cas, la instal·lació de qualsevol màquina de venda i/o recreativa està subjecta a la prèvia autorització expressa de l'Ajuntament. L'incompliment d'aquesta obligació constitueix una falta greu.
16. Tenir a disposició del públic el llibre de reclamacions.
17. No es podrà autoritzar la realització d'activitats promocionals o comercials en les instal·lacions cedides.
18. Complir l'horari establert.
19. Deixar lliures i expedites, a disposició de l'Ajuntament, acabat el termini de durada, el lloc, els béns i les instal·lacions objecte de la concessió, reconeixent la potestat municipal per acordar i executar el llançament.
20. Clàusula ètica:
Els licitadors i els contractistes assumeixen les obligacions següents:
 - a) Observar els principis, les normes i els cànons ètics propis de les activitats, els oficis i/o les professions corresponents a les prestacions objecte dels contractes.
 - b) No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.
 - c) Denunciar les situacions irregulars que es puguin presentar en els processos de contractació pública o durant l'execució dels contractes.
 - d) Abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
 - e) Respectar els acords i les normes de confidencialitat.
 - f) Col·laborar amb l'òrgan de contractació en les actuacions que aquest realitzi per al seguiment i/o l'avaluació del compliment del contracte, particularment facilitant la informació que li sigui sol·licitada per a aquestes finalitats i que la legislació de transparència i els contractes del sector públic imposen als adjudicataris en relació amb l'Administració o administracions de referència, sens perjudici del compliment



Ajuntament de Vilalba dels Arcs

de les obligacions de transparència que els pertocin de forma directa per previsió legal.

Aquestes obligacions tenen la consideració de **condicions especials d'execució del contracte**.

B. Obligacions respecte l'adequada conservació i manteniment de les instal·lacions:

1. Fer-se cura del bon estat del bé demanial, equipament, instal·lacions, maquinaria, mobiliari i el parament.
2. Serà responsable de la neteja, desinfecció, desratització, manteniment, ordre, conservació de totes les instal·lacions i, si escau, adaptar-les a la legislació vigent en cada moment.
Les despeses ocasionades per les reparacions o adaptacions necessàries pel compliment d'aquesta obligació, bé realitzades a iniciativa del concessionari o a requeriment de l'Ajuntament, seran a càrrec del concessionari, única i exclusivament.
3. Són a càrrec del concessionari totes les obres necessàries de reforma, reparació, conservació i manteniment que s'hagin de realitzar en les instal·lacions.
4. No es podran emmagatzemar a les instal·lacions substàncies perilloses, inflamables, verinoses o prohibides per la legislació vigent en aquesta matèria.
5. Si per circumstàncies no previstes en el present Plec fos necessari tancar les instal·lacions per atendre a reparacions no imputables al concessionari o per qualsevol altra causa, aquest no serà compensat ni indemnitzat, sols tindrà dret a la reducció de la part proporcional del cànon que li correspongui.
6. Netejar diàriament les papereres de tot el recinte.
7. Es prohibeix tenir animals de cap espècie dins del recinte.
8. No es podran col·locar taules ni cadires a l'entrada de la terrassa del bar.
9. No es podran deixar elements aliens a l'activitat en els espais de zona pública.
10. Qualsevol ús de subministrament elèctric superior al permès que generi desperfecte en el material o en els productes en estoc que tingui la persona adjudicatària seran de la seva exclusiva responsabilitat.
11. S'hauran de complir totes les mesures de neteja i desinfecció així com qualsevol altra establerta per la normativa vigent en relació a la prevenció de contagi de la SARS-CoV-2.

C. Obligacions respecte a l'explotació de l'activitat:

1. Explotar l'activitat al seu propi risc i ventura.
2. Serà a càrrec exclusiu de l'adjudicatari l'aportació del mitjans materials, personals i tècnics necessaris per realitzar l'activitat.
3. Respondre, com a responsable únic, davant dels usuaris de les instal·lacions pels danys i perjudicis derivats directa o indirectament de l'explotació de l'activitat.
4. Els productes i servei que ofereixi seran de qualitat i estaran subjectes a la normativa legal vigent.



5. Exposar públicament, en un lloc visible i accessible, la llista de preus i la llista d'aliments al·lèrgens.
6. Disposar de Llibre de reclamacions.
7. Complir l'horari establert que serà com a mínim el de l'obertura de les instal·lacions de les piscines. Puntualment i previ acord entre l'Ajuntament i la persona beneficiària es podrà acordar l'obertura del bar en hores en què les instal·lacions de la piscina romanguin tancades.
8. Consentir i col·laborar en la celebració en el bar dels actes de caràcter cívic, cultural, festiu o similar que pugui organitzar l'Ajuntament o les entitats i associacions del municipi, prèvia autorització, en aquest cas, de l'Ajuntament.
9. Disposar de l'autorització expressa de l'Ajuntament en cas que es vulgui dur a terme algun acte o activitat en el bar.

D. Altres obligacions laborals, socials, sanitàries i de qualsevol legislació sectorial aplicables a l'explotació de l'activitat econòmica:

El concessionari té el caràcter d'empresari i està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social i de seguretat i salut en el treball, així d'altres específiques aplicables a l'activitat econòmica que es desenvoluparà a les instal·lacions (sanitàries, protecció del medi ambient, seguretat i d'altres). Sense que pugui repercutir contra l'Ajuntament cap multa, sanció o qualsevol tipus de responsabilitat per incompliment d'alguna d'elles, que poguessin imposar-li els Organismes competents.

En general, el concessionari respondrà de totes les obligacions que li venen imposades en el seu caràcter d'empleador, així com del compliment de les normes que regulen i desenvolupen la relació laboral o de qualsevol altre tipus, existent entre aquell, o entre els seus subcontractistes i els treballadors d'un o d'altre.

A l'extinció de la concessió, no podrà produir-se en cap cas la consolidació de personal del concessionari.

7. DRETS I OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT

1. Posar a disposició del concessionari el bé demanial.
2. Interpretar els plecs i resoldre els dubtes que ofereix el seu compliment.
3. Modificar la concessió per raons d'interès públic degudament justificades.
4. Ordenar, controlar i dictar les ordres i les instruccions per al correcte compliment de la concessió, així com imposar les correccions i sancions escaients.
5. Inspeccionar les instal·lacions i dictar les ordres necessàries per mantenir i conservar les instal·lacions en bon estat de conservació, higiene i salubritat.



6. Imposar al concessionari multes coercitives quan persisteixi en l'incompliment de les seves obligacions, sempre que hagués estat requerit prèviament i no les hagués complert en el termini fixat.
7. Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.
8. Recuperar la possessió de totes les instal·lacions que configuren l'objecte de la concessió a l'acabament d'aquesta, sigui quin sigui el seu motiu, així com fer-ne el llançament per via administrativa.
9. Percebre el cànon i altres despeses imputables al concessionari de conformitat a l'establert en el present Plec.
10. Suspendre la concessió quan per causes de força major sigui impossible l'explotació de l'establiment. A tots els efectes, s'entendrà per causes de força major les previstes en l'art. 239 del LCSP o les derivades de la crisi sanitària del coronavirus SARS-CoV-2. Igualment quan concorrin circumstàncies de interès públic que impedeixen l'efectiva utilització de les instal·lacions per destí autoritzat, sempre que la mateixa no tingui per objecte causa imputable al concessionari.
11. Acordar la resolució de la concessió i determinar-ne els seus efectes
12. Imposar a l'adjudicatari les correccions pertinents per raó de les infraccions que hagués comés.
13. Assumir el pagament de les despeses de subministrament elèctric i d'aigua.
14. Realitzar neteja lavabos els dies laborables.
15. Fer-se càrrec de les reparacions o reposicions, a partir dels 150,00€, sempre que no tinguin per causa un ús impropï o abús o negligència dels béns a reparar o substituir. Qualsevol altre que estableixi la legislació vigent.

A la data de la signatura electrònica

L'alcalde

Laura Domènech Vallespi