

N. Expedient	4451/2024
D. Obertura	19/11/2024
Sèrie documental	2993 - Arrendaments d'ús de béns de tercers
Assumpte	SOTSARRENDAMENT ESTACIO ALDOVER - 2025

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER AL SOTSARRENDAMENT DE L'ANTIGA ESTACIÓ DE TREN D'ALDOVER, PER A L'EXPLOTACIÓ PER A ÚS TURÍSTIC

1. Objecte del contracte

1.- El Consell Comarcal del Baix Ebre convoca concurs públic per al sotsarrendament de les instal·lacions de l'antiga estació ferroviària d'Aldover ubicades al FC Edifici Antiga Estació SN- Aldover 43591 per tal de destinar-se a les següents finalitats:

IMMOBLE	CAPACITAT	DESTINACIÓ
Edifici de viatgers	206,95 m2	Cafeteria, restaurant
Local de serveis higiènics	16,76 m2	Serveis higiènics
Terreny rústic sòl no urbanitzable del recinte – costat esquerre	5.251,00 m2	zona de descans i picnic

2. Estat actual de les instal·lacions

Estat físic

En el moment del lliurament de les claus de les instal·lacions aquestes es trobaran en el següent estat:

- envans realitzats amb plaques de guix i pintats
- instal·lació elèctrica operativa
- instal·lació d'aigua operativa
- instal·lació de sistema de calefacció/refrigeració operativa
- clavegueram connectat a xarxa
- subministrament d'aigua potable
- subministrament d'energia elèctrica operativa
- campana d'extracció de fums operativa
- cambra frigorífica
- barbacoa exterior



Equipament interior

L'adjudicatari estarà obligat a equipar, al seu càrrec exclusiu, les instal·lacions per tal de destinar-les a l'objecte del contracte. Com a mínim, aportar la maquinària, el mobiliari, el parament, la llenceria i la resta d'estris que siguin necessaris per poder explotar les instal·lacions.

Autoritzacions

L'adjudicatari, estarà obligat obtenir tots els permisos i llicències que siguin necessaris per a la correcta explotació o, si s'escau, a tramitar el canvi de titularitat quan aquesta ja estigui donada d'alta.

Al següent enllaç es pot accedir a les fotos de les instal·lacions:

https://baixebre-my.sharepoint.com/:f/g/personal/ofimatica15_baixebre_onmicrosoft_com/EjU_jkVSfXNEsyqdFE5tMoB9o4wZH_EEJF4l1aBWjow4g?e=FcYT1m

3. Condicions d'explotació

Condicions de caire turístic

- Oferta de restauració en base la cuina tradicional de les Terres de l'Ebre
- Activitats de foment dels productes agroalimentaris de les Terres de l'Ebre.
- Difusió de material turístic de les Terres de l'Ebre.
- Oferta turística complementària, centrada en el coneixement de la Comarca del Baix Ebre i especialment de la via verda, (excursions, rutes de natura, col·laboració en les activitats turístiques organitzades pel Consell Comarcal del Baix Ebre...).

Calendari i horari mínim

Calendari i horari d'obertura al públic de les instal·lacions. El calendari i horari mínim de prestació de serveis serà el següent:

Calendari:

- tots els caps de setmana (dissabte i diumenge) de tot l'any.
- tots els festius, excepte el 25 de desembre i l'1 de gener.
- tots els dies de Setmana Santa (de diumenge de Rams a dilluns de Pasqua)
- tots els dies dels mesos d'abril a octubre.

L'adjudicatari podrà tancar per vacances durant un més, en un únic torn o en dos torns de 15 dies, durant l'estació hivernal.

Horari:



Com a mínim, i dins la normativa aplicable als sector, s'estableix l'obligació de mantenir obert el servei dins el següent horari: de 8 a 19 hores.

Tant l'horari com el calendari s'estableixen en condicions mínimes. Els licitadors els poden millorar, essent valorables a efectes de puntuació.

Condicions de seguretat

L'adjudicatari haurà de formalitzar amb una companyia legalment establerta a Espanya, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil general per a respondre dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar, per un import mínim 300.000 €. Import que serà actualitzat, anualment d'acord amb l'Índex de Preus al Consum fixat per l'Institut Nacional d'Estadística.

L'adjudicatari haurà de formalitzar amb una companyia legalment establerta a Espanya, d'una pòlissa d'assegurança de l'edifici (que cobreixi com a mínim el risc d'incendi i de possibles sostraccions) i de les instal·lacions objecte de concessió, per un import mínim de 400.000 €. El beneficiari d'aquesta pòlissa haurà de ser el propietari de l'edifici; és a dir ADIF.

L'adjudicatari haurà presentar al Consell Comarcal del Baix Ebre, cada any durant el primer trimestre, els justificants que acreditin el pagament de les primes de les pòlisses d'assegurança subscrites.

Condicions d'higiene

Per causes d'higiene i seguretat l'establiment no pot tenir animals en el recinte, de forma permanent, tret dels casos que preveu la normativa vigent respecte els establiments públics d'aquesta tipologia.

Condicions d'utilització de l'espai

1- **No es podrà utilitzar el traçat de via verda** per un altre ús que no sigui el pas de ciclistes i turistes. En cap cas es podran posar cap tipus d'obstacles, ni taules i ni cadires.

2.- En cas **d'ampliar la zona de serveis del restaurant** es podrà utilitzar la zona de terra que hi ha enfront del restaurant i la terrassa de l'edifici de viatgers, totes dues condicionant-les per al seu ús.

3- Amb comunicació prèvia al Consell Comarcal, es podran **organitzar jornades** gastronòmiques per promocionar productes de la comarca, organització d'esdeveniments amb entitats del poble o de la comarca, agrobotigues o centres d'interpretació i altres empreses que operen a la comarca o a les Terres de l'Ebre per promoció del turisme i de l'ús de la via verda. A la publicitat haurà de figurar: amb la col·laboració del Consell Comarcal del Baix Ebre.

4- És necessària la **utilització de les xarxes socials on line** com facebook e instagram per fer difusió de les accions que s'organitzin des del restaurant i disposar d'una bústia de correu electrònic.

Publicitat de/i en l'establiment i anuncis obligatoris



1. L'adjudicatari podrà publicitar l'activitat en les formes que estimi convenient, sempre amb el vistiplau del Consell Comarcal del Baix Ebre.

2. A la zona del bar caldrà ubicar **un dispensador d'opuscles** d'informació turística de la comarca del Baix Ebre i Terres de l'Ebre. Per a la seva obtenció, es facilitaran els contactes i, si s'escau, també els opuscles des del Consell Comarcal del Baix Ebre.

3. Serà obligatori anunciar:

- Prohibida la venda de tabac i alcohol a menors d'edat
- Prohibit l'ús de les màquines recreatives als menors d'edat , d'acord amb la normativa aplicable
- La disposició al públic fulls de reclamacions
- Aforament del local
- Qualsevol altra circumstància a la que obligui la legislació vigent en matèria de bars i restaurants.

3. Caldrà exposar al públic:

- El permís municipal d'obertura del local
- La llista de preus dels serveis que ofereixen (amb l'IVA inclòs), redactada en català, castellà i anglès, com a mínim.

