



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER A LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'EXPLOTACIÓ DELS SERVEI DE BAR DEL TEATRE D'ARTÀ.

OBJECTE DEL CONTRACTE.

1.1. L'objecte del present contracte és la concessió administrativa d'ús privatiu per a la gestió i l'explotació integral del bar del teatre, amb la maquinària, béns i utilitatge de natura els inventariable (relacionats en l'Inventari que s'adjunta com a ANNEX A del Plec de Prescripcions Tècniques).

El domini públic on es desenvoluparà el servei de bar objecte del present contracte està fixat en el plànol que s'adjunta com a ANNEX I del present Plec Clàusules Administratives Particulars.

Aquest servei, en el marc del que preveu el plec de prescripcions tècniques, inclou:

Servei d'explotació bar. Aquest servei inclou l'explotació del bar del teatre i de les màquines expedidores que l'adjudicatari hi col·loqui.

Servei de neteja. Aquest servei implica la neteja i manteniment en condicions de salubritat de tot l'edifici del teatre, és a dir les zones assenyades en l'ANNEX B del Plec de Prescripcions Tècniques, així com l'adquisició dels productes necessaris i adients. Així mateix, implica la neteja dels perímetres de les terrasses del costat i de davant el teatre així com l'escala que baixa des de la terrassa de davant el bar cap al carrer Síquia on s'entra al sòtano del teatre.

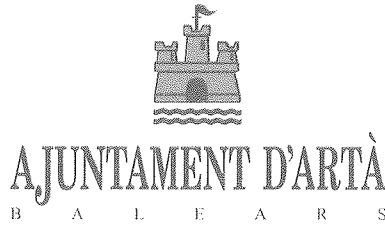
Col·laborar amb el personal de l'Ajuntament i/o de la Fundació Teatre d'Artà encarregat del funcionament de les instal·lacions del teatre. Concretament, a l'adjudicatari li correspondrà la custòdia de les claus de les diferents zones del teatre. L'adjudicatària s'encarregarà d'entregar-les als usuaris autoritzats, així com també de recollir-les a la finalització de l'ús, i custodiar-les quan no siguin utilitzades.

Obertura i tancament de les entrades i sortides a les instal·lacions esportives.

Neteja de tot l'edifici del teatre.

Neteja dels mobles del teatre.

1.2. La present concessió no implica l'obligació per part del concessionari de fer-se càrrec de cap tipus de reparació que esdevingui necessària per a la conservació i bon funcionament de les zones assenyades en l'ANNEX B (teatre d'Artà menys el bar) del PPT. Sí que inclou, en canvi, la reparació de tots els béns



relacionats en l'inventari que s'adjunta com a ANNEX A del PPT i que estan directament relacionats amb l'explotació del bar, (utensilis, electrodomèstics, taules, cadires, estris de cuina, parets exteriors i interiors, banys, etc), així com les reparacions del bar objecte del present contracte que està fixat en el plànol que s'adjunta com a ANNEX I del PPT

Els béns immobles objecte de la present concessió estan dotats del servei de subministrament d'energia elèctrica i d'aigua. El manteniment de dites instal·lació correrà a càrrec del concessionari i l'Ajuntament instal·larà els respectius comptadors, si és possible, per individualitzar la despesa de dits subministres al concessionari, és a dir, el concessionari assumirà directament les despeses d'aigua i electricitat si és possible conbtractant directament amb l'empresa subministradora, si no, l'Ajuntament assumirà la despesa derivada del consum dels referits serveis d'aigua i electricitat i periòdicament liquidarà la part proporcional de dits costos al concessionari. El concessionari no podrà realitzar cap tipus d'obra i modificació en dites instal·lacions sense el consentiment de l'Ajuntament.

2. OBRES I INSTAL·LACIONS QUE, SI S'ESCAU, HAGUÉS DE REALITZAR L'ADJUDICATARI

L'adjudicatari no ha de realitzar cap tipus d'obra ni col·locar cap instal·lació, havent d'emprar per a l'exercici de la seva activitat les obres que estan actualment construïdes i les instal·lacions en servei. No obstant això tindrà l'obligació de conservar-les per poder-les destinar a l'ús que li es propi.

Les millores que, si escau, pretengui introduir l'adjudicatari en les obres i instal·lacions fixes existents, i que solament poden ser de les que apareixen a l'annex "MILLORES" precisaran, en tot cas, de l'autorització de l'òrgan competent per a la seva realització, sent per compte i risc de l'adjudicatari i revertiran a la finalització del termini de l'adjudicació en favor de l'Ajuntament sense dret a indemnització alguna per al concessionari.

3. Cànon

En el present cas, i vista la valoració econòmica de les contraprestacions lligades a la concessió, s'ha optat perquè aquesta sigui gratuïta durant els dos primers anys de la concessió. Dita opció s'ha fonamentat amb la importància que des del punt de vista econòmic tenen les obligacions que l'atorgament de la concessió li suposarà al concessionari.

A partir del tercer any, és a dir, el tercer i quart any de la concessió s'estableix un cànon de 300,00 mensuals, és a dir //7.200,00 €/, i si s'escau durant la pròrroga del contacte, que es pagaran de dia 1 a dia cinc de cada mes i per endavant, a partir del tercer any de la concessió.

S'estableix aquest cànon atès que es considera que durant els dos primers anys i ateses les inversions que haurà fet el concessionari el benefici serà irrellevant. En canvi a partir del tercer any es té previst que hi hagi benefici i per aquest motiu s'estableix el cànon de 7.200,00 que es pagarà en la forma establerta al paràgraf anterior.

4. OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

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

A més de les obligacions generals derivades del règim jurídic del present contracte, son obligacions específiques del contractista les següents:

- a. Prestar el servei amb la continuïtat convinguda i garantir als particulars el dret a utilitzar-lo en les condicions que hagin estat establertes i mitjançant l'abonament de la contraprestació econòmica.
- b. Atendre el servei amb el suficient número de persones per a la seva correcte explotació.
- c. Tenir cura del bon ordre del servei, poden dictar les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia atribuïts a l'administració.
- d. Indemnitzar els danys que es causin a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi el desenvolupament del servei, excepte quan el dany sigui produït per causes imputables a l'Administració.
- e. Respectar el principi de no discriminació i igualtat de la ciutadania i usuaris.
- f. Percebre dels usuaris del servei el preu fixat per les consumicions dels productes o serveis que s'oferiran al bar.
- g. Obligacions fiscals, laborals, administratives i socials. El contractista està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals. Si durant l'execució del contracte, es contracta a nou personal (diferent del que ha indicat a l'inici de l'execució) haurà d'acreditar la seva afiliació i alta en la Seguretat Social.

- h. Relacions contractuals de caràcter privat de l'adjudicatàri. Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o d'altres tipus que adopti l'adjudicatari amb motiu de la present concessió, serà pel seu compte i risc, sense que impliqui en cap cas relació directa o subsidiària amb l'Ajuntament ni cap cost addicional. Per aquest motiu, l'adjudicatària haurà de presentar a l'Ajuntament declaració responsable sobre el fet d'estar al corrent amb les seves obligacions laborals, independentment de en qualsevol moment l'Ajuntament podrà requerir a l'adjudicatari que presenti la documentació justificativa d'aquest extrem.
- i. El contractista està obligat a dedicar o a adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals o materials suficients (article 64 del TRLCSP).
- j. Prestar el servei amb subjecció estricta a la normativa social, fiscal, civil i administrativa vigent, que regula l'explotació del servei de bar.
- k. Mantenir el bar obert entre les h i les h, els de l'any i, fora d'aquest horari, durant la realització d'activitats programades i comunicades, prèviament, per l'Ajuntament o la Gerència del Teatre amb un termini de, com a mínim, 48 hores. Aquestes activitats també preveuen la realització d'assaigs o reunions en qualsevol sala de l'edifici.
- l. Destinar les instal·lacions del bar exclusivament al servei que s'ha pactat i retornar-les en acabar el contracte en el mateix estat en què les va rebre, fent a compte seu les reparacions necessàries i responnent, fins i tot, dels desperfectes produïts pels usuaris.
- m. Contractar, per compte de l'adjudicatari i sota la seva responsabilitat, tot el personal qualificat necessari per mantenir i explotar les instal·lacions arrendades, inclosos els serveis sanitaris que corresponguin legalment.
- n. No efectuar cap obra ni subarrendar les instal·lacions a tercers sense l'autorització expressa de l'Ajuntament.
- o. Tenir esment de l'edifici, en col·laboració amb el personal directiu i tècnic del Teatre, i evitar qualsevol tipus de mal ús de les instal·lacions (quadres de control de climatització, etc.).
- p. Controlar l'ús de les instal·lacions d'acord amb la normativa i la programació establertes prèviament (activació d'alarmes, control d'accessos, etc.).
- q. Encarregar-se d'obrir i de tancar tots els accessos al recinte a les hores previstes. Són responsabilitat directa del concessionari: Les barreres exteriors de la plaça (carrers del Llebeig, del Metge Quintín i de la Teulera); Les vidrieres de la façana (vestíbul, sala d'actes i escala lateral) i les finestres de la sala de reunions i corredor del primer pis; Els banys (vestíbul i primer pis), les portes del corredor, les sales d'actes i de reunions

- del primer pis; De forma puntual, i com a part de les tasques de consergeria (veure apartat q), s'ha d'encarregar del control d'entrades i de sortides de materials o de proveïdors del Teatre si el personal encarregat no és en el recinte.
- r. Dur el control de la utilització racional i del bon funcionament de l'enllumenat exterior, del vestíbul, del corredor del primer pis, dels banys, de les escales, de la sala de reunions i de la sala d'actes (vegeu punt m); i dur a terme les tasques de control higiènic i sanitari i de bon funcionament d'aquestes instal·lacions, essent a càrrec de l'arrendatari tots els productes necessaris per a aquestes tasques (productes i material de neteja, desinfectants, paper higiènic, etc.).
 - s. Fer el manteniment de les jardineres de la terrassa.
 - t. Realitzar el servei de neteja dels espais que es detallen a continuació, d'acord amb les condicions mínimes següents: Neteja diària de la terrassa exterior, de l'escala del carrer de la Teulera i del passeig dels Tarongers —lateral propi—, de tot el vestíbul, de l'escala, dels banys (vestíbul i primer pis), i dels vidres del vestíbul, del bar i del magatzem del bar; De les instal·lacions del Teatre: Neteja abans i després de cada funció, i sempre que sigui necessari, del pati de butaques i dels camerinos; Neteja tres pics per setmana de les sales d'assaigs; Neteja de les sales de reunions abans i després d'usar-les. I vigilar els possibles desperfectes que es puguin produir en les instal·lacions i informar-ne, de forma immediata, al gerent del Teatre.
 - u. No permetre la introducció, dins el pati de butaques, dels productes dispensats en el servei de bar i abstenir-se de posar a la venda productes determinats que puguin induir a fer-ho (crispetes, xiclets, pipes, etc.).
 - v. Mantenir correcta l'estètica del servei (neteja acurada de les instal·lacions del bar, de papereres i cendrers, del personal, i de la presentació del servei i dels productes posats a la venda) per garantir un servei adient amb les característiques de l'edifici on està ubicat i, també, una imatge prestigiosa del servei i de la institució. A més, el concessionari està obligat a mantenir una bona imatge del servei, cosa que passa per l'ús obligatori d'un uniforme consensuat amb la Gerència del Teatre.
 - w. Mantenir una actitud sensible envers l'activitat cultural que es duu a terme en l'edifici i bona predisposició per tractar amb el públic assistent. I comprometre's a desallotjar l'espai destinat a taules i cadires (tant al vestíbul com a la terrassa) si les exigències de la programació, les previsions d'assistència de públic o d'altres causes ho exigeixen. També, interrompre l'activitat si aquesta afecta allò que es desenvolupa a l'interior de la sala.
 - x. En qualsevol cas, atendre les indicacions de la Direcció del Teatre.

- y. Dur a terme les funcions de Consergeria de l'edifici i les tasques informatives que siguin necessàries.
- z. Col·laborar i donar suport a les activitats promogudes i consensuades prèviament amb la Gerència del Teatre per fomentar, augmentar i enriquir l'oferta cultural del Teatre i la cultura en general. En el cas d'activitats consensuades amb la Gerència del Teatre i que es desenvolupin en el vestíbul o en les terrasses, el concessionari està obligat a cofinançar, econòmicament, un 50 % de l'activitat, com en el cas de la Música en viu, del Tapa i trui, o d'altres activitats que es puguin dur a terme. També el concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament les despeses de telèfon que s'ocasionin.

5. DRETS DE L'ADJUDICATARI

Seran drets de l'adjudicatari:

- 1) Gaudir i aprofitar el bar amb caràcter exclusiu, per a l'explotació de l'activitat de bar en congruència amb la destinació principal del recinte (instal·lació teatre d'Artà).
- 2) Percebre la indemnització corresponent en el cas que la Corporació resolgui deixar sense efecte la concessió abans del venciment per causa no imputable al concessionari.
- 3) Obtenir de l'Ajuntament l'adequada protecció per a l'ús dels béns i explotació dels mateixos.
- 4) Que l'Ajuntament es faci càrrec de la despesa derivada del subministrament d'energia elèctrica i aigua de l'edifici del teatre i liquidi la part que correspongui al bar, quantitat que pagarà el bar.

6. RISC I VENTURA.

L'execució d'aquest contracte es realitzarà a risc i perill del concessionari i aquest no tindrà dret a indemnització per causes de pèrdues o perjudicis ocasionats en l'explotació del servei. Tampoc tindrà dret a indemnització alguna per extinció del contracte al complir-se el termini de vigència del mateix.

Artà, 12 d'abril de 2013.

El Batle accidental,

Bartomeu Gilii Nadal

