



SERVEIS JURÍDICS

Ref.: 2024/2/GPG

/ tm

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES RELATIU A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER L'ÚS PRIVATIU DEL RESTAURANT-BAR I BOTIGA DEL CENTRE CÍVIC DE CAN SANTEUGINI

ÍNDEX

1	Objecte del contracte	2
2	Oferiment serveis contractats	2
3	Obres d'adequació i instal·lació	2
4	Drets i obligacions generals de l'adjudicatari	2
4.1	<i>Drets de l'adjudicatari</i>	3
4.2	<i>Obligacions de l'adjudicatari</i>	3
4.2.1	Identificació puntual de certes despeses al seu càrrec	6
4.2.2	Sol·licitar a l'Administració	6
4.2.3	Recollida selectiva	6
4.3	<i>Respecte el manteniment</i>	7
4.3.1	Manteniment conductiu, servei d'engegada/parada i regulació del punt de funcionament	8
4.3.2	Manteniment correctiu i reposició	8
4.3.3	Manteniment preventiu	8
4.3.4	Manteniment normatiu	8
4.4	<i>Instal·lacions i subministraments energètics</i>	9
5	Obligacions de l'Ajuntament	9
6	Reversió de les instal·lacions	10
7	Desallotjament	10



1 Objecte del contracte

Es dona per reproduït el contingut al Plec de clàusules administratives particulars regulador de la licitació.

El contracte tindrà com a objecte principal la CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE DOMINI PÚBLIC DEL RESTAURANT-BAR I BOTIGA DEL CENTRE CÍVIC CAN SANTEUGINI DE CASTELLBISBAL, UBICAT EN AQUESTA VILA, C. MONTJUÏC, 14-20, primera planta, més els accessos i la part de la terrassa coberta per un porxo.

S'adjunta la documentació gràfica que s'identifica a continuació, als efectes de valoració global de l'objecte de la licitació i d'identificació del concret espai i bens.

PPT 01. Ubicació.

PPT 02. Equipaments. Distància.

PPT 03. Plantes.

PPT 04. Retolació.

PPT 05. Àmbit Concessió Bar.

PPT 06. Àmbit Concessió Àmbit Adjacent.

També forma part de la concessió el mobiliari i el material no fungible propi de l'explotació de restaurant-bar que es relaciona en l'inventari adjunt identificat amb la numeració PPT 07.

2 Oferiment serveis contractats

Les instal·lacions han de romandre obertes al públic i en funcionament un mínim de 40 hores setmanals.

3 Obres d'adequació i instal·lació

El titular de la concessió podrà fer les mínimes obres d'adequació, pintura i instal·lació dels mobles i estris que consideri adequats per a l'exercici de les activitats permeses en el local concedit.

A aquests efectes caldrà sol·licitar expressament autorització municipal presentant una descripció detallada tant gràfica com descriptiva del seu abast, sens perjudici d'altres autoritzacions o llicències que per la normativa sectorial aplicable requereixi. L'Ajuntament podrà impedir les obres d'adequació o instal·lacions que puguin danyar o perjudicar l'edifici i les seves instal·lacions o les activitats que s'hi efectuin i sols autoritzarà les que s'adeqüin a l'activitat autoritzada.

4 Drets i obligacions generals de l'adjudicatari

Els drets i obligacions de l'adjudicatari en quant a la utilització del domini públic objecte d'aquesta concessió seran els següents:



4.1 Drets de l'adjudicatari

1. Ocupar i utilitzar el local i les instal·lacions i mobiliari objecte d'aquesta concessió per a l'adequat exercici de l'activitat objecte de la licitació de restaurant-bar i botiga, i aconseguir de l'Administració, si escau, el manteniment de la pacífica possessió contra qualsevol pertorbació que de fet o de dret se li causi.
2. Percebre directament dels clients l'import dels preus dels productes posats a la venda o dels serveis prestats en l'establiment.
3. Utilitzar les instal·lacions objecte de concessió per a l'activitat autoritzada de restaurant-bar i botiga amb subjecció a les disposicions sectorials aplicables i a les instruccions que l'Ajuntament disposi per a una adequada coexistència dels diferents usos en un mateix edifici.
4. Exercir l'activitat autoritzada fins a l'extinció de la concessió, d'acord amb els horaris mínims i les característiques indicades en l'oferta que resulti adjudicada.
5. Retirar al final de la concessió els elements i les instal·lacions susceptibles de trasllat sense danyar l'edifici i instal·lacions, que siguin propietat de l'adjudicatari, llevat dels que s'incorporin a l'edifici per accessió, els quals han de quedar de propietat municipal.
6. Qualsevol altre que legalment li correspongui.

4.2 Obligacions de l'adjudicatari

1. Utilitzar el local i les seves instal·lacions única i exclusivament per les finalitats pròpies d'aquesta concessió, segons es estableix a la licitació.
2. Gestionar el negoci mitjançant una organització adient i en consonància amb les activitats que s'hi celebrin.
3. Tenir contractada una pòlissa d'assegurança per a la gestió i per la activitat pròpia de la concessió, multi-risc i de responsabilitat civil, d'import mínim de 300.000 €, que cobreixi el valor real de mercat dels béns i instal·lacions afectes a l'activitat (no inclosos a l'assegurança municipal), en cas de robatori o sinistre per qualsevol causa, així com dels danys causats a l'Ajuntament de Castellbisbal o a tercers derivades de l'estat o ocupació dels locals, del funcionament de les instal·lacions i serveis i del desenvolupament de l'execució.
4. Cooperar i col·laborar amb la resta d'usuaris del Centre Cívic per tal que la utilització sigui harmònica, tenint en compte que en cas de conflicte prevaldrà l'interès públic per sobre dels privatis.
5. Permetre a l'Ajuntament l'exercici de la reserva de l'ús de les instal·lacions per activitats pròpies i necessàries de competència municipal així com esdeveniments d'interès públic com ocupacions de règim electoral.
6. Prestar el servei amb continuïtat, regularitat, donant compliment als horaris i períodes de funcionament mínims establerts, ajustant l'execució contractual a l'oferta presentada i a les prescripcions de la licitació.



7. Admetre qualsevol persona que compleixi els requisits per l'admissió en els establiments de restauració.
 8. Complir les funcions de control del bon ús que facin els clients del local.
 9. Situar en lloc visible i a disposició dels clients, la llista de preus de les consumicions, serveis i productes prestats o venuts a l'establiment.
 10. Respectar el compliment de les prohibicions següents:
 - ✓ La instal·lació de màquines de joc i d'atzar.
 - ✓ Vendre i/o subministrar cap mena de beguda alcohòlica als menors de divuit anys, senyalitzant en un lloc perfectament visible en compliment del Decret 32/2005, de 8 de març, pel qual es regula la senyalització de les limitacions en la venda de begudes alcohòliques.
 - ✓ Vendre i/o subministrar tabac i fumar dins les instal·lacions, en compliment de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries contra el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac, promulgada pel Ministeri de Sanitat i Consum.
 11. Nomenar a una persona responsable de la concessió que serà qui mantindrà contacte directe amb el Responsable del contracte.
 12. El personal dependrà, únicament i en exclusiva, de l'adjudicatari a tots els efectes i treballarà a les seves ordres i segons la seva normativa, que vetllarà pel compliment de les condicions laborals.
- Entre el personal aportat per l'adjudicatari i l'Ajuntament no existeix cap vincle de qualsevol naturalesa jurídica.
13. Qualsevol relació jurídica de naturalesa laboral, civil, tributària o d'altre tipus que adopti l'adjudicatari, amb motiu de l'execució contractual, serà al seu compte i risc.
 14. Mantenir degudament format al personal respecte a la normativa tècnica higiènica - sanitària reguladora de la manipulació dels aliments. I qualsevol altre d'obligat compliment en la prestació contractual.

Disposar d'un sistema d'autocontrol eficaç per a garantir la seguretat sanitària. S'entregarà la "Guia: Els Autocontrols a Castellbisbal, i el pòster "10 consells que et permetran treballar en millors condicions", en el moment en què s'adjudiqui la concessió, així com s'oferirà assessorament personalitzat.

Vetllar per tal que el personal compleixi les Guies de Bones Pràctiques d'Higiene, evitant contaminacions creuades.

Tenir cura i dur a terme el manteniment de les instal·lacions de la cuina i del bar, així com de tots els electrodomèstics i estris instal·lats de bon inici.



Adaptar, en cas que sigui necessari, les estructures i el parament de la zona de cuina i de barra a les seves necessitats de producció, depenent tant del volum com del tipus d'aliments que elabori.

Disposar en el propi establiment per al seu lliurament a requeriment de les autoritats pertinents, de tota la documentació que s'hi trobi vinculada.

Vetllarà en tot moment perquè la qualitat de les matèries primeres que s'utilitzin en les preparacions culinàries i la qualitat dels menjars que se serveixen sigui òptima, tant des del punt de vista nutricional, com sanitari, així com que es garanteixi el compliment de la normativa sobre al·lèrgens i intoleràncies alimentàries, facilitant la distribució d'aliments i begudes sense gluten, amb un etiquetatge correcte.

15. Rebre assessorament previ per part de l'Àrea de Salut Pública de l'Ajuntament, situada a Can Margarit.

Presentar la declaració responsable d'incloure l'activitat en el registre sanitari municipal. Aquest model es lliurarà a la pròpia regidoria.

16. Realitzarà les actuacions que li corresponguin per tal de donar compliment al Reial Decret 487/2022, de 21 de juny, pel qual s'estableixen els requisits sanitaris per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
17. Comunicar a l'Ajuntament qualsevol avaria que es produeixi de la instal·lació així com el seu estat de manteniment. La reparació i manteniment anirà a càrrec de l'adjudicatari.
18. Connectar i desconectar l'alarma en el moment de l'inici i tancament de les activitats. Responsabilitzar-se de la seguretat del local.
19. Permetre, quan calgui, que en qualsevol moment els representants de l'Ajuntament puguin inspeccionar l'estat de conservació de les obres i instal·lacions i verificar les condicions d'explotació.
20. No gravar ni alienar els béns afectes al servei, ni destinar-los a d'altres finalitats, llevat que el propi Ajuntament ho autoritzi expressament
21. Mantenir en òptimes condicions d'ús i funcionament les instal·lacions, materials, béns i equips adscrits a la prestació contractual i de garantir la seva conservació i integritat.

Respondre dels danys i deterioraments produïts o ocasionats en aquells per causa que li sigui imputable a conseqüència de la manca de diligència deguda o perícia exigible en el compliment de les seves obligacions, atenent el cost de totes les despeses necessàries per a l'arranjament o reposició, en aquest cas.

22. Posar en coneixement immediat de l'Ajuntament els danys o desperfectes en les instal·lacions i béns que s'hagin produït amb la intervenció de terceres persones que puguessin resultar responsables dels esmentats fets, per tal aquest pugui exercir les accions que cregui oportunes contra els causants dels danys.



23. El parament del servei de bar (plats, gots, coberts, etc.) serà a càrrec de l'adjudicatari. S'evitarà l'ús de parament d'un sol ús. Quan les circumstàncies requereixin la utilització de parament d'un sol ús, aquest haurà de ser de material compostable o biodegradable.

4.2.1 Identificació puntual de certes despeses al seu càrrec

1. Les despeses que es derivin de la gestió i explotació del restaurant-bar i botiga, així com la neteja dels espais d'ús privatiu establerts aquest Plec, que no pot interferir ni destorbar la tasca dels serveis contractats per l'Ajuntament.
2. Les despeses de materials fungibles necessaris per la prestació del servei de restaurant-bar i botiga i els de higiene i neteja del local i els lavabos inclosos dins de l'àmbit de la concessió.
3. Tots els estris, utensilis i productes que siguin necessaris per a l'exercici de les activitats autoritzades.
4. Les despeses d'adquisició, manteniment i reposició dels béns mobles, materials i estris necessaris per a l'exercici de l'activitat.
5. El pagament de tots els impostos, taxes, arbitris i altres despeses relacionades o derivades de l'explotació de l'activitat de bar i botiga i del manteniment del local, instal·lacions i béns mobles, incloent-ne les reparacions que siguin necessàries.
6. Tots els materials i elements necessaris per l'exercici de l'activitat i per al seu correcte funcionament, a excepció del material, maquinària, mobiliari i elements inventariats a l'inici de l'ocupació.

4.2.2 Sol·licitar a l'Administració

1. Els títols habilitant per l'exercici de l'activitat: les llicències i els permisos que convinguin, i d'acord amb la normativa aplicable, per procedir a l'obertura de l'establiment, així com per poder exercir les activitats pròpies de bar i botiga. Sol·licitar l'autorització sanitària de funcionament corresponent, si és el cas.
2. Les llicències i els permisos previs a la realització de qualsevol obra o instal·lació, sigui de manteniment, de millora o reforma, d'acord amb la normativa aplicable, i durant la vigència d'aquesta concessió.

4.2.3 Recollida selectiva

Va a càrrec de l'adjudicatari la recollida selectiva de les diferents tipologies de residus originats en les instal·lacions, així com fer-se càrrec de la seva correcta gestió i de les despeses associades. L'adjudicatari ha de disposar de contenidors específics per a dipositar les diferents fraccions de residus generats, que com a mínim seran per al vidre, paper i cartró, brossa orgànica, brossa inorgànica i envasos i oli vegetal usat. Aquests contenidors han d'estar en condicions adequades d'higiene i seguretat, identificats convenientment i situats a prop dels llocs de generació per tal de facilitar-ne la utilització correcta. Així mateix,



s'ha tenir programat una freqüència de buidatge dels contenidors adequada a la tipologia del residu considerat. L'adjudicatari ha de lliurar, en les condicions mínimes indicades, cada una de les fraccions generades a través:

vidre: del circuit de recollida municipal (contenidors de color verd clar).

1. Paper i cartró: del circuit de recollida municipal (contenidors de color blau). El lliurament es farà amb el cartró plegat. L'adjudicatari es podrà acollir, si s'escau, al servei de recollida comercial del cartró que ofereix la deixalleria municipal.
2. Brossa orgànica: del circuit de recollida municipal (contenidors de color marfil amb la tapa marró o, mòbils, de color marró). El lliurament es farà diàriament en bossa compostable o biodegradable. S'admetrà també el lliurament sense bossa de la fracció orgànica sempre i quan no produeixin molèsties per olors o vessaments que embrutin o malmetin el contenidor o els seus voltants.
3. Brossa inorgànica i envasos: del circuit de recollida municipal (contenidors de color verd fosc).
4. Oli vegetal usat: d'un gestor autoritzat o de la deixalleria.
5. Resta de residus (fluorescents, piles, bombetes,...): d'un gestor autoritzat o de la deixalleria, pagant les taxes corresponents que s'escaiguin.

4.3 Respecte el manteniment

És a càrrec del concessionari.

Mantenir les instal·lacions i elements del servei en bon estat de conservació i funcionament i substituir els elements deteriorats o inservibles fins a esgotar la seva vida útil. Les substitucions, si escau, han de correspondre en model o, en el seu defecte en similar qualitat i disseny dels elements originals i han de ser autoritzades per l'Ajuntament.

El servei de manteniment i conservació assumit per l'adjudicatari l'efectuarà amb els seus propis mitjans o amb la contractació de tercers amb aquesta finalitat. Inclou els següents punts:

1. Neteges ordinàries

S'entenen per neteges ordinàries les operacions de neteja que cal efectuar a conseqüència de l'activitat normal del bar i botiga i afecten a totes les seves dependències, inclosos els recintes tècnics i accessos. Es consideren com operacions de neteja ordinàries i s'inclouen en l'abast del servei de neteja la retirada de brutícia i residus, generades en el desenvolupament de l'activitat del bar i botiga.

2. Neteges extraordinàries

S'entenen com neteges extraordinàries les operacions de neteja que cal efectuar a conseqüència de fenòmens naturals extraordinaris (pluges torrencials i inundacions, ventades, etc.) que incideixen en el local i hi provoquin desperfectes; per tant, hi són compreses la retirada d'aigua, fangs i llots, restes de vidres trencats, mobiliari malmès, etc. que l'adjudicatari realitzarà amb la urgència necessària per poder re-emprendre, a la major brevetat, el servei.

3. Servei de desratització i control de plagues



L'adjudicatari durà a terme la desratització i control de plagues aplicant els mitjans, terminis i freqüències adequats i sense que suposin cap risc per a la salut o el benestar de les persones. Es realitzaran estrictament d'acord amb la normativa en vigor en cada moment. L'adjudicatari, a sol·licitud de l'Ajuntament de Castellbisbal, facilitarà els comprovants reglamentaris que acreditin la realització d'aquests serveis i la seva adequació a la normativa.

4.3.1 Manteniment conductiu, servei d'engegada/parada i regulació del punt de funcionament

Són a càrrec del concessionari.

L'adjudicatari realitzarà les tasques de manteniment conductiu ordinari i les efectuarà de forma acurada sense perjudicar el bon funcionament de les instal·lacions ni forçant la seva operació en condicions allunyades del seu punt òptim de servei. En cas d'incidència en alguna operació ordinària de manteniment conductiu que no permeti completar-la, es donarà avís al serveis tècnics de l'Ajuntament de Castellbisbal.

Queden compreses expressament en l'abast del servei de conservació i manteniment assumit per l'adjudicatari, les operacions ordinàries d'arrencat i aturada d'instal·lacions i equips tècnics i, així mateix, la regulació del seu punt de funcionament per aconseguir les condicions de confort i operativa desitjades.

4.3.2 Manteniment correctiu i reposició

És a càrrec del concessionari.

De qualsevol elements de les instal·lacions.

4.3.3 Manteniment preventiu

És a càrrec del concessionari.

El manteniment preventiu comprèn les operacions necessàries per garantir la conservació i bon funcionament del local i les seves instal·lacions, tendents a preservar el nivell idoni de qualitat de funcionament durant la seva vida útil.

Les operacions consistiran, entre altres, en la substitució periòdica d'elements o peces consumides o desgastades per causa del seu funcionament i la inspecció dels elements constructius i de les instal·lacions.

4.3.4 Manteniment normatiu

És a càrrec del concessionari.

El manteniment normatiu es realitza a les instal·lacions i equips subjectes a reglamentació específica de Seguretat Industrial o altra normativa d'aplicació.



Entre d'altres, es duu a terme a les següents instal·lacions:

- Instal·lacions elèctriques
- Instal·lacions de climatització i calefacció
- Instal·lacions de gasos combustibles
- Instal·lacions de protecció contra descàrregues elèctriques
- Protocol sanitari per a la prevenció de la legionel·la

L'abast del servei de conservació i manteniment compren l'elaboració de la documentació legalment exigible relativa a aquestes instal·lacions.

Aquest manteniment normatiu també inclou totes aquelles actuacions que incideixin en els elements constructius i que requereixin d'una adequació a la nova normativa, com per exemple, entre altres, de l'àmbit de la salut i higiene, prevenció d'incendis, seguretat (vidres, baranes, accessos, etc.)

En els casos d'autoritzacions d'activitats extraordinàries, no compreses en l'objectes d'aquesta concessió, com per exemple serveis de bar, restaurant, ball i d'altres als espais a l'entorn de la urbanització amb motiu de festes i activitats públiques, seran del compte de l'adjudicatari l'obtenció de permisos corresponents i l'abonament de les taxes que regulin a l'Ordenança fiscal escaient.

4.4 Instal·lacions i subministraments energètics

Les instal·lacions d'electricitat, climatització i aigua, l'Ajuntament les té independitzades mitjançant circuits separats de la resta de l'equipament municipal destinat a Centre Cívic.

Les despeses de la contractació dels subministraments, les dels respectius oferiments, totes aquelles que s'hi troben directament o indirectament vinculades seran a càrrec del concessionari.

La contractació dels mitjans de telecomunicació electrònica (telèfon, ADSL, Wi-fi, datàfon, etc...), aniran a càrrec de l'adjudicatari, com qualsevol altre cost que s'hi trobi directament o indirectament vinculades amb els respectius oferiments.

5 Obligacions de l'Ajuntament

1. Atorgar a l'adjudicatari la protecció jurídica adequada per tal que pugui ocupar privativament el domini públic concedit.
2. Contractació de la pòlissa d'assegurança de danys l'edifici.
3. Cedir l'ús de l'espai objecte de concessió, propietat municipal, per portar a bon terme l'objecte de la concessió.
4. Les altres que es desprenen de la contractació.
5. Manteniment exterior de l'edifici, ja sigui per efecte del deteriorament meteorològic o el seu normal ús.
6. L'ajuntament té contractats i són al seu càrrec les despeses que hi estan vinculades:



- ✓ la prevenció i seguretat d'incendis i intrusió,
- ✓ l'ascensor.

6 Reversió de les instal·lacions

Un cop extingida aquesta concessió per qualsevol de les causes previstes amb caràcter general i les particulars, instal·lacions i annexos cedits més les obres i millores que el concessionari hagi efectuat que no puguin separar-se sense causar danys a les instal·lacions revertirà a l'Ajuntament lliure de càrrecs i gravàmens.

D'igual forma els bens mobles, maquinària i instal·lacions pròpies del restaurant-bar cedides al concessionari hauran de revertir a l'Ajuntament en l'estat que es trobin, llevat aquelles que a causa de l'ús ordinari hagin estat substituïdes pel concessionari que podrà retirar.

Al final de la concessió el local i les instal·lacions de tot tipus que han de ser retornats a l'Ajuntament hauran de ser aptes per a la seva utilització posterior i, en conseqüència, han de trobar-se en bon ús i poder continuar prestant el servei.

La reversió de la instal·lació haurà de fer-se lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen.

7 Desallotjament

Una vegada finalitzada la concessió per qualsevol causa, l'adjudicatari desallotjarà l'espai objecte de la present concessió, i els deixarà lliures i a disposició de l'Ajuntament de Castellbisbal.

En cas de no fer-ho, l'Ajuntament podrà executar per sí el llançament en via administrativa, de conformitat amb el s'estableix en el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals vigent i desallotjar l'adjudicatari.

Durant un període de 6 mesos anterior a la reversió, l'Ajuntament a través de la corresponent unitat administrativa i prèvia inspecció de les instal·lacions adoptarà les disposicions encaminades a què el lliurament dels béns es verifiqui en les condicions anteriorment esmentades, com poden ser, entre d'altres, les obres o treballs de reparació, manteniment o reposició.

En qualsevol cas, amb la signatura del corresponent document per la present concessió, porta implícit el reconeixement, per part del/de la concessionari/a, de les facultats municipals per executar per si, en via administrativa, tant els treballs de reparació necessaris com el desallotjament i llançament en finalitzar la concessió.