

Plec de prescripcions tècniques**Poder Adjudicador:** Ajuntament de Tiana**Tipus de contracte:** Patrimonial**Tramitació:** Ordinària**Procediment:** Obert**Expedient:** CT/PAT-04/24**Referència:** 4020/2024**Descripció:** Concessió ús privatiu i explotació Bar Casal de Tiana

1. Objecte	2
2. Àmbit	2
3. Obligacions de la persona adjudicatària	2
4. Drets de l'adjudicatari	6
5. Obligacions i drets de l'Ajuntament	6
6. Relació entre la corporació i la persona adjudicatària	6
7. Execució d'obres	8



TIANA

1. Objecte

És objecte del contracte la concessió d'ús i explotació per a la prestació del servei de bar del Casal de Tiana, situat a l'Avinguda Isaac Albéniz.

Des de l'any 1911, el Casal ha marcat bona part de la vida del poble. Ha estat punt neuràlgic carismàtic de l'activitat social i cultural de Tiana, lloc de trobada de les entitats i escenari de festivals com l'Estiu Jazz. El seu bar-restaurant ha de preservar l'ambient de casal clàssic, actualitzat, amb una oferta amb preus populars que prioritzi el producte de proximitat i de qualitat.

El bar-restaurant del Casal és, també, el bar de la Sala Albéniz. Situada dins el mateix recinte del Casal, amb accés des del pati de les moreres, la Sala Albéniz, d'estil modernista, és sala de teatre i acull tota mena d'esdeveniments culturals. El bar dona servei a espectadors i artistes i ha de respirar cultura.

2. Àmbit

L'àmbit físic de la prestació del servei figura en el plànol adjunt a l'annex III i està constituït per l'edifici que conté el bar, cuina i magatzem i les terrasses interior i exterior (pati), així com el vestuari de la planta superior. S'exceptua, expressament, i resta fora del servei, l'espai lateral que hi ha entre la sortida d'emergència de la sala Albéniz i el carrer i la sala d'exposicions la Punxa i la Sala Sant Jordi. També s'exceptua la coberta i resta d'espais perimetrals o interiors que siguin necessaris per a l'eventual instal·lació de sistemes de captació d'energia solar per al proveïment d'energia.

3. Obligacions de la persona adjudicatària

Seràn obligacions de la persona adjudicatària les següents:

3.1.- Prestar el servei amb la deguda correcció i diligència, i garantir que en cap moment manquin els productes i subministraments necessaris per al normal funcionament del mateix.

3.2.- Explotar personalment els serveis i no cedir-los ni traspasar-los. No obstant això, i mantenint el principi de prestació personal, l'adjudicatari haurà de comptar amb el personal suficient per a la prestació del servei, tenint en compte els moments de més afluència de públic a les instal·lacions i a fi de garantir les degudes condicions de seguretat, higiene i eficàcia. Així mateix, haurà de complir totes les obligacions legalment establertes en matèria de contractació de personal, de seguretat social i tributàries.

3.3.- Fer la neteja, manteniment i desinfecció del local i espais on es presta el servei, inclosos els lavabos. Les despeses del material de neteja també aniran



al seu càrrec. Dos cops l'any la persona adjudicatària haurà de fer una neteja a fons de l'espai objecte del contracte.

També haurà de fer la desinfecció, desinsectació i control de plagues com a mínim un cop l'any a través d'una empresa inscrita al ROESP i haurà de lliurar a l'Ajuntament el contracte i les inspeccions que es realitzin.

Així mateix haurà de presentar el contracte amb l'empresa per el tractament de la legionel·losi, 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 control de la legionel·losi.

3.4.- La persona adjudicatària haurà de realitzar una gestió selectiva de tots els residus produïts a la instal·lació, tal com estableixi l'Ajuntament, ajustant-se al horaris de la recollida comercial o presentant un contracte amb un gestor autoritzat per l'Agència de Residus de Catalunya per a les fraccions que genera.

El buidatge del contenidor de vidre no es podrà fer més enllà de les 21 hores, per no molestar el veïnat.

3.5.- Tal com disposa l'article 12 de l'Ordenança municipal de terrasses, aprovada al ple del 7 de juny de 2022 (www.tiana.cat), l'horari d'obertura al públic del bar serà el següent:

- Horari d'estiu (de l'1 de maig a l'1 d'octubre): de diumenge a dimecres, de 8 a 23.30 h la terrassa, i de 8 h a 00.30 h, dins del local. Dijous, divendres, dissabtes i vigílies, de 8 a 1 h, tant la terrassa com l'interior.
- Horari d'hivern (del 2 d'octubre al 30 d'abril): de diumenge a dimecres, de 8 a 23 h la terrassa, i de 8 h a 24 h, dins el local. Dijous, divendres, dissabtes i vigílies, de 8 a 24 h, tant la terrassa com l'interior.

Prèvia petició expressa i motivada de la persona interessada, l'Ajuntament pot autoritzar el tancament del local un dia a la setmana, durant el període hivernal, per al descans del personal.

L'Ajuntament també pot modificar els horaris autoritzats durant la celebració de festes populars o esdeveniments extraordinaris.

L'Ajuntament es reserva el dret de, per iniciativa pròpia, modificar l'horari establert en aquests plecs.

Mitjançant notificació es podrà ampliar l'horari màxim de tancament.

El servei de bar ha de donar servei tots els dies de l'any a excepció del dia 25 de desembre i el dia 1 de gener.



3.6.- La persona adjudicatària serà la responsable que, independentment de l'horari d'obertura i tancament, es compleixi l'ordenança municipal de sorolls als espais objecte del contracte.

3.7.- Permetre la utilització del servei a tota persona que compleixi els requisits establerts reglamentàriament.

3.8.- Permetre l'accés a totes les persones amb mobilitat reduïda, plantejant a l'Ajuntament l'execució dels treballs complementaris que siguin necessaris.

3.9.- Permetre que, en qualsevol moment, l'Ajuntament, i per la seva delegació qui el representi, pugui inspeccionar l'estat de conservació i de neteja del bar i de totes les instal·lacions, i també verificar les condicions d'explotació.

3.10.- Complir totes les instruccions que dicti l'Alcaldia que siguin necessàries per a la bona gestió i prestació del servei.

3.11.- No permetre la introducció de begudes i menjars externs als espais objecte de contracte (bar i terrassa).

No permetre el consum de substàncies estupefaents als espais objecte de contracte.

No permetre la venda de productes alcohòlics i tabac a menors d'edat.

3.12.- La persona adjudicatària només estarà facultada per reservar un 50% de les taules i cadires existents als espais interiors i exteriors del bar, llevat expressa autorització escrita de l'Alcaldia o delegat d'aquesta. Igualment, només podrà limitar l'ús de les taules reservades 30 minuts abans de la reserva.

3.13.- Podrà servir tots aquells productes habituals d'aquest tipus d'establiment i fer ús, a tal efecte, dels serveis de cuina, segons el nivell d'autorització de què disposa i serà també responsable de garantir les condicions higièniques. L'Ajuntament podrà controlar en qualsevol moment aquests aspectes i requerir-ne el compliment a l'adjudicatari.

3.14.- La persona adjudicatària ha d'oferir els productes i els serveis amb els preus indicats a l'oferta presentada.

La llista de preus i la carta hauran de ser exposades al públic permanentment i disponibles online en una adreça fixa.

La carta haurà de ser accessible, per tant, haurà de tenir un codi QR (identificable per a persones invidents), que redirigeixi al web del bar-restaurant o bé que mostri un PDF llegible per lectors de pantalla, per tal de possibilitar-ne l'accés a persones invidents.

No es permet augmentar els preus dels productes per consumir-los a la terrassa.



Qualsevol canvi en l'oferta de productes i serveis i en els preus aplicables ha de ser autoritzat prèviament per l'Alcaldia o per la regidoria delegada competent, la qual es limitarà a comprovar que la proposta manté la mateixa relació qualitat - preu que la de l'oferta presentada. També es pot autoritzar un increment de preus, un cop l'any, que no pot superar l'increment pel mateix període de l'IPC.

3.15.- Aniran a càrrec de la persona adjudicatària les despeses que comporti l'explotació del servei i de les instal·lacions, incloses les despeses de contractació de personal, seguretat social, tributàries, pòlissa d'assegurança de primer risc que inclogui responsabilitat civil, incendi i robatori, o similars.

3.16.- Aniran a càrrec de la persona adjudicatària les despeses d'aigua, gas, electricitat i servei wifi del bar. Tots els subministres indicats en aquest apartat (llum, gas, aigua, telèfon, etc.) seran abonats directament per la persona adjudicatària a l'empresa subministradora. En cas d'avaria per mal ús de les instal·lacions les reparacions aniran a càrrec de la persona adjudicatària.

El servei de wifi serà obert i gratuït per a la clientela i s'haurà de facilitar la clau del servei mitjançant un cartell situat en una zona visible.

Aniran a càrrec de la persona adjudicatària el lloguer de tots aquells elements que no figurin a l'inventari del servei i que siguin puntualment necessaris per al desenvolupament de determinats actes.

3.17.- La persona adjudicatària no podrà instal·lar màquines escurabutxaques o similars. Tampoc podrà instal·lar elements recreatius, màquines expenedores de gelats, ni llaunes o similars.

3.18.- La imatge, retolació i cartelleria exterior de l'establiment haurà de complir els criteris establerts a l'ordenança de convivència ciutadana i altra normativa municipal. Tota la retolació de l'establiment haurà de ser en llengua catalana.

3.19.- Serà també responsabilitat de la persona adjudicatària indemnitzar tercers per danys que els hagi pogut ocasionar el funcionament del servei, llevat que aquests s'hagin produït per actes realitzats en compliment d'una clàusula imposada per l'Ajuntament amb caràcter ineludible.

3.20.- No alienar els béns afectats al servei que siguin de propietat municipal, ni gravar-los. Cal autorització expressa de l'Ajuntament per modificar l'inventari o desfer-se'n.

3.21.- Deixar les dependències del bar i les seves instal·lacions a disposició de l'Ajuntament en perfecte estat de conservació una vegada hagi finalitzat el termini de contracte. Un cop a l'any, en temporada d'hivern, l'adjudicatari haurà de fer una neteja a fons de l'interior del local, inclosa la cuina.



3.22. Permetre accedir al recinte de la terrassa clients amb animals de companyia, sempre que es mantinguin els estàndards de civisme i es compleixi amb l'ordenança municipal. No es podrà accedir amb animals de companyia a la terrassa els dies que hi hagi programades activitats culturals.

3.23.- La persona adjudicatària sotmetrà a l'aprovació municipal el vestuari del personal contractat.

3.24.- La persona adjudicatària haurà de disposar de vaixella biodegradable per tal que la clientela pugui emportar-se el menjar.

4. Drets de l'adjudicatari

Seran drets de la persona adjudicatària els següents:

4.1.- Rebre de l'Ajuntament la protecció necessària perquè pugui prestar els serveis degudament, i no es produeixin perturbacions que obstaculitzin el seu desenvolupament.

4.2.- Percebre directament dels usuaris l'import dels preus del servei de bar.

5. Obligacions i drets de l'Ajuntament

Seran obligacions de l'Ajuntament, les següents:

5.1.- Les que es desprenen expressament de les clàusules dels plecs de condicions.

5.2.- Garantir i sostenir la persona adjudicatària en la pacífica possessió dels béns afectats per la contractació.

Seran drets de l'Ajuntament, els següents:

5.3.- Els que es derivin expressament de les clàusules dels plecs de condicions.

5.4.- Imposar a la persona adjudicatària les correccions que siguin pertinents, pel que fa a les possibles infraccions que hagués comès, segons les prescripcions assenyalades per la gestió del servei.

6. Relació entre l'Ajuntament i la persona adjudicatària

A banda dels contactes puntuals que siguin necessaris, es constituirà una comissió de seguiment de la qual formaran part la persona adjudicatària, el personal tècnic i els representants municipals que es considerin necessaris/es.



La comissió es reunirà, com a mínim, 2 cops a l'any i el seu objectiu serà fer el seguiment del compliment del contracte per part de totes dues parts.

6.1.- L'Ajuntament posarà a disposició de la persona adjudicatària les instal·lacions, maquinària i estris adscrits al servei, segons inventari que s'adjunta a l'Annex I. La configuració de l'espai objecte de l'adjudicació, tant interior com exterior, haurà de ser aprovada per l'Ajuntament, incloent elements com el mobiliari, la decoració, la il·luminació o el fil musical interior. La persona adjudicatària no podrà penjar o ancorar objectes a les moreres del pati.

Les portes que comuniquen l'espai objecte del contracte i la Sala Albéniz hauran de quedar permanentment lliures d'obstacles.

6.2.- La persona adjudicatària serà responsable de la conservació dels elements indicats a l'apartat anterior, havent-los de conservar en perfecte estat, reparar-los pel seu compte i, quan finalitzi el contracte, tornar-los en la mateixa condició d'ús en què els va rebre.

Així mateix haurà de comunicar a l'Alcaldia o regidor/a delegat, qualsevol anomalia que es produeixi.

6.3.- Les despeses d'SGAE i de retransmissions esportives derivades de les activitats realitzades al recinte objecte de contracte aniran a càrrec de la persona adjudicatària que n'haurà d'acreditar el pagament.

6.4.- La persona adjudicatària haurà de comunicar a l'Alcaldia o al regidor/a delegat, amb anterioritat a la seva instal·lació, totes aquelles adquisicions d'elements per al bar, a fi de mantenir actualitzat el corresponent inventari, així com aquelles reparacions d'elevat cost que puguin plantejar l'alternativa d'una nova adquisició.

La determinació del pagament, total o parcial, a càrrec de la persona adjudicatària, es fixarà de comú acord amb l'Ajuntament en funció del període d'amortització propi de l'element o instal·lació de què es tracti i del temps que quedi de contracte.

En aquest acord es determinarà també la seva inclusió o no a l'inventari.

En finalitzar l'adjudicació, restaran de propietat municipal tota la maquinària i estris adscrits al servei.

6.5.- Per a aquelles activitats promogudes per l'Ajuntament que se celebrin en dependències del Casal no adscrites al servei de bar (Sala Albéniz, Sala Sant Jordi, Sala d'Exposicions Casa de la Punxa i l'espai lateral exterior de la Sala Albéniz) s'establiran en cada cas les condicions concretes del seu exercici.



Així mateix, per a aquelles activitats no promogudes per l'Ajuntament (entitats, particulars, etc.) caldrà sol·licitar autorització d'utilització d'espai, la concessió de la qual n'establirà les condicions concretes.

6.6.- La persona adjudicatària podrà promoure l'organització d'actes a les dependències del Casal adscrites i no adscrites al servei, per a les quals haurà de sol·licitar la corresponent autorització de l'Ajuntament, que en fixarà les condicions concretes. El permís de celebració d'activitats s'haurà de presentar amb un mínim de 15 dies d'antelació mitjançant aquest [enllaç](#) i s'haurà d'esperar autorització expressa. El silenci administratiu haurà de considerar-se desestimant.

Les activitats organitzades per la persona adjudicatària hauran d'estar lligades al model cultural municipal i no podran coincidir en dia i hora amb activitats municipals, que tindran preferència. Es recomana la proposició d'un calendari trimestral per consensuar-lo amb antelació amb la regidoria que correspongui.

6.7.- Les xarxes socials del bar-restaurant seran propietat de l'Ajuntament de Tiana que en cedirà l'ús a la persona adjudicatària mentre duri el contracte.

7. Execució d'obres

En cas que la persona o empresa adjudicatària vulgui fer obres, aquestes aniran al seu càrrec i requerirà de l'autorització prèvia de l'Ajuntament i l'obtenció de totes les habilitacions administratives que siguin necessàries.

En cas que l'Ajuntament vulgui fer obres necessàries o per a la millora del servei, aquestes aniran a càrrec de la corporació. El projecte, en tot cas, no pot suposar una modificació de l'equilibri econòmic i de prestacions del contracte ni atorgar avantatges no previstos en la licitació. Si durant l'execució de les obres per part de l'Ajuntament, el concessionari no pot prestar el servei en les condicions mínimes previstes en el contracte, l'Ajuntament en podrà acordar la suspensió sense dret a indemnització, però eximint al concessionari del pagament del cànon.

Tiana, 10 de desembre de 2024