



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DELS DOS BARS SITUATS AL RECINTE DE ROCA UMBERT, FÀBRICA DE LES ARTS, S.L. (LOT 1: CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR DE ROCA UMBERT, FÀBRICA DE LES ARTS, S.L.; I LOT 2: CONCESSIÓ DEMANIAL PER A L'OCUPACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR UBICAT A LA SALA DE CONCERTS NAU B1 DE ROCA UMBERT), A ATORGAR PER PROCEDIMENT OBERT, AMB VARIS CRITERIS D'ADJUDICACIÓ I TRAMITACIÓ ORDINÀRIA.

Expedient de concessió núm. 25/011

CLÀUSULA 1. OBJECTE DE LA CONCESSIÓ

Aquest Plec té per objecte la regulació de la concessió demanial de l'ús privatiu del domini públic per a l'ocupació i explotació del bar de Roca Umbert i del bar de la sala de concerts Nau B1, ambdós ubicats dins del recinte de Roca Umbert, de titularitat municipal i gestionat per la societat mercantil de capital íntegrament municipal Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L., amb el següent desglossament per lots:

1. LOT 1 - Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L., ubicat al Centre de Cultura Popular i Tradicional, La Troca, amb un horari d'obertura al públic (ciutadania en general i usuaris de les instal·lacions de Roca Umbert) que s'estén de diumenge a dijous, de les 09:00 h. a les 22:00 h, i divendres i dissabtes, de les 09:00 h. a les 00:00 hores.

2. LOT 2 - Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar ubicat a la sala de concerts Nau B1 de Roca Umbert. El bar és d'ús exclusiu de l'empresa concessionària, quan es portin a terme les activitats musicals programades en aquest equipament. Roca Umbert, però, es reserva fins a un màxim de sis vegades l'any per a disposar de l'espai de bar per a atendre les necessitats derivades d'activitats internes organitzades per les entitats que tenen conveni de col·laboració amb Roca Umbert. No es preveu que aquestes activitats coincideixin amb els períodes de programació de concerts de la sala Nau B1 i només hi accediran aquelles persones autoritzades per la societat, prèvia coordinació amb la persona física o jurídica concessionària.

CLÀUSULA 2. DESCRIPCIÓ DE L'ESPAI

Aquest apartat detalla els espais inclosos en la concessió. La descripció té per objectiu concretar les zones que es posen a disposició de l'adjudicatari i les seves funcionalitats bàsiques, garantint que el servei de bar s'adapti a les condicions pròpies de cada equipament.

A continuació es presenten els espais corresponents al Lot 1 i al Lot 2.

Lot 1

Espai gastronòmic ubicat a La Troca.

L'espai inclou:

- Sala interior.
- Barra.
- Cuina.
- Magatzem.
- Terrassa exterior.
- Accés a les instal·lacions bàsiques (aigua, electricitat i gas).

Lot 2

Espai de barra a la Sala NauB1. El bar està dissenyat per donar servei durant concerts, espectacles i activitats culturals, amb una configuració adaptada a grans fluxos de persones i servei ràpid.

L'espai inclou:



- Barra principal de servei.
- Zona de preparació i emmagatzematge immediat.
- Àrea per a neveres i equips de fred.
- Espai per a magatzem associat al bar.
- Accés a les instal·lacions bàsiques (aigua, electricitat i ventilació).

Els espais s'utilitzaran exclusivament per a l'activitat autoritzada, sense possibilitat de realitzar obres, modificacions o instal·lacions fixes sense autorització prèvia de Roca Umbert Fàbrica de les Arts, S.L.

Roca Umbert Fàbrica de les Arts, S.L. posarà a disposició del concessionari el mobiliari i la maquinària bàsica actual. El manteniment i reposició seran responsabilitat de l'adjudicatari, que haurà de retornar-los en bon estat al final del contracte.

CLÀUSULA 3. DESCRIPCIÓ DE L'ACTIVITAT OBJECTE DE LA CONCESSIÓ

Aquest apartat defineix l'activitat que ha de desenvolupar l'empresa concessionària de cadascun dels lots, d'acord amb les característiques i necessitats específiques de cada espai. S'estableixen els requisits mínims d'oferta gastronòmica i de bar, així com les condicions d'ús associades al funcionament habitual dels equipaments.

A continuació es detallen els termes de l'activitat corresponents al Lot 1 i al Lot 2.

Lot 1

El Servei Gastronòmic haurà d'oferir:

- Begudes calentes i fredes, tapes, entrepans i plats.
- Menús de migdia i sopars en funció de la demanda.
- Productes per a públic divers, amb opcions vegetarianes, veganes o per a persones amb intoleràncies.

Lot 2

El concessionari haurà d'oferir les begudes que més s'adeqüin a l'activitat cultural desenvolupada en cada moment.

El bar és d'ús exclusiu de l'empresa concessionària per a les activitats que es realitzin a l'equipament.

Roca Umbert, però, es reserva fins a un màxim de 6 vegades a l'any per a disposar de l'espai de bar per a atendre les necessitats derivades d'activitats internes organitzades per entitats que tenen conveni amb Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.

CLÀUSULA 4. HORARI DE FUNCIONAMENT

Aquest apartat estableix els horaris mínims d'obertura que haurà de garantir el concessionari per a assegurar el correcte funcionament de l'activitat objecte de la concessió. Els horaris s'adaptin a les necessitats operatives dels equipaments i a la programació cultural de Roca Umbert, tot preveient la possibilitat d'ampliacions o ajustos sota autorització prèvia.

A continuació es detallen les condicions horàries corresponents al Lot 1 i al Lot 2.

Lot 1

El bar haurà d'estar operatiu com a mínim:

- De diumenge a dijous, de 9:00 a 22:00 hores.
- Divendres i dissabtes, de 9:00 a 00:00 hores.



Sempre que hi hagi activitat programada en qualsevol espai de Roca Umbert, independentment del dia i l'hora.

El concessionari podrà ampliar els horaris amb oferta pròpia, prèvia autorització de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.

Lot 2

El bar haurà d'estar operatiu, com a mínim, durant les activitats professionals de la Sala Nau B1.

El concessionari podrà ampliar els horaris amb oferta pròpia, prèvia autorització de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.

Els períodes de vacances o festius s'acordaran amb Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L. per a garantir cobertura de totes les activitats programades. No serà possible tancar durant períodes d'activitat regular, excepte amb autorització expressa.

CLÀUSULA 5. CONDICIONS DE NETEJA, MANTENIMENT I ÚS DELS ESPAIS

El concessionari serà responsable de:

- La neteja diària de tots els espais utilitzats, incloent terrassa, zones de servei i el wc propi de l'espai.
- El manteniment del mobiliari, equipament i instal·lacions assignades.
- La reposició de materials i petites reparacions derivades de l'ús ordinari.
- El correcte estat d'higiene i salubritat durant tot el període de la concessió.

CLÀUSULA 6. COORDINACIÓ AMB ACTIVITATS CULTURALS

El concessionari formarà part activa de la vida cultural del recinte, col·laborant amb l'equip tècnic de Roca Umbert per a garantir la coherència entre el servei de bar i les activitats programades. Participarà en les reunions de coordinació periòdiques i comunicarà amb antelació qualsevol modificació d'horaris o serveis.

En el cas que l'empresa concessionària tingui la iniciativa de realitzar activitats culturals a l'espai, aquestes hauran de comptar amb la conformitat de Roca Umbert.

CLÀUSULA 7. IMATGE I COMUNICACIÓ

Els bars formen part de la imatge general de Roca Umbert. Qualsevol element gràfic o comunicatiu haurà de ser autoritzat per Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.

El concessionari podrà utilitzar els canals de comunicació del recinte per a informar d'horaris i activitats.

L'estètica dels espais haurà de mantenir coherència amb la identitat visual del recinte cultural.

CLÀUSULA 8. PERSONAL ADSCRIT A L'OBJECTE DE LA CONCESSIÓ I ORGANITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

Aquest apartat defineix els requisits mínims relatius al personal adscrit a l'activitat i a la seva organització interna, amb l'objectiu de garantir un funcionament professional, identificable i adequadament coordinat amb Roca Umbert. S'estableixen les condicions bàsiques pel que fa a identificació, qualificació i dotació de personal necessari.

A continuació es detallen les obligacions específiques.

- El personal haurà d'anar identificat i vestit amb uniformitat adequada.



- Es designarà una persona responsable del bar, amb experiència mínima de 3 anys en gestió d'espais similars, que serà el referent per a la coordinació amb Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.
- El concessionari assignarà el personal necessari per a garantir un servei continu i de qualitat.

CLÀUSULA 9. TERMINI DE LA CONCESSIÓ I LLOC DE REALITZACIÓ DE L'ACTIVITAT

La durada d'aquesta concessió d'ús privatiu serà de **CINC (5) ANYS (per cada lot)**, a comptar des de la formalització del títol concessional.

Aquesta durada podrà ser prorrogada, mitjançant acord exprés de l'òrgan concedent, sempre que es mantinguin inalterables les condicions essencials de la concessió, fins a un **màxim total de deu (10) anys**, incloses les pròrroques.

La pròrroga es podrà acordar abans del venciment del termini inicial, a proposta del concessionari o per iniciativa de l'òrgan competent, amb un preavis mínim de dos mesos.

En qualsevol cas, l'inici de l'activitat per part del concessionari haurà de ser posterior a la formalització de la concessió i dins el termini establert al plec.

No obstant, allò previst al paràgraf anterior s'exceptua si s'han de realitzar obres per l'inici de l'activitat o si existeix alguna circumstància justificada, tant per part de Roca Umbert com per part del concessionari, que impedeixi el compliment dels terminis. En aquest supòsit, Roca Umbert suspendrà el termini fins que desaparegui tal circumstància o fins que finalitzin les obres.

Els llocs fixats per al desenvolupament de l'activitat objecte de la concessió són:

- LOT 1: El bar de Roca Umbert, situat al recinte de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, entre el C/ de la Mare de Déu de Montserrat, 36, el C/ Prat de la Riba, 77 i el C/ de Lluís Companys, 1, de Granollers.
- LOT 2: El bar de la sala de concerts Nau B1 de Roca Umbert, situat dins del mateix recinte.

L'execució es portarà a terme en la forma que s'estableix el present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars.

CLÀUSULA 10. CÀNON DE LA CONCESSIÓ

10.1. Cànon de la concessió del LOT 1 – Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.

La persona física o jurídica concessionària ha d'abonar a Roca Umbert un **cànon anual mínim** de 12.000,00 euros, més IVA, per l'ús i explotació del bar objecte de la concessió.

A l'efecte de facilitar la formulació d'ofertes, s'estima que l'empresa concessionària obtindrà uns ingressos bruts anuals de 300.000,00 euros per l'ocupació i explotació del bar de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L. Aquesta estimació no genera cap dret a favor del concessionari ni obliga l'òrgan concedent, i té únicament efectes orientatius.

Els consums d'aigua i llum seran a càrrec de la persona física o jurídica concessionària i seran liquidats amb periodicitat trimestral a través de Roca Umbert.

10.2. Cànon de la concessió del LOT 2 – Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar ubicat a la sala de concerts Nau B1 de Roca Umbert

La persona física o jurídica concessionària ha d'abonar a Roca Umbert un **cànon anual mínim** del 15 % sobre els ingressos bruts anuals, més IVA, que obtingui per l'ús i explotació del bar objecte de la concessió.

El cànon inclou l'import dels subministraments d'aigua i d'energia



A l'efecte de facilitar la formulació d'ofertes, s'estima que l'empresa concessionària obtindrà uns ingressos bruts anuals de 30.000,00 euros per l'ocupació i explotació de la sala de concerts de la Nau B1 de la Societat Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L. Aquesta estimació no genera cap dret a favor del concessionari ni obliga l'òrgan concedent, i té únicament efectes orientatius.

Aquesta estimació no genera cap dret a favor del concessionari ni obliga l'òrgan concedent, i té únicament efectes orientatius.

CLÀUSULA 11. QUALITAT I SOSTENIBILITAT

Aquest apartat fixa els criteris mínims que han de regir l'oferta de productes i la gestió dels bars, amb l'objectiu de garantir un model de restauració responsable, sostenible i alineat amb les polítiques ambientals de Roca Umbert. Les mesures descrites asseguren una aposta per la qualitat, la reducció d'impactes i la promoció de pràctiques respectuoses amb l'entorn.

A continuació es detallen els requisits específics.

- Ús preferent de productes de proximitat.
- Incorporació de productes ecològics i sostenibles sempre que sigui possible.
- Minimització d'envasos i materials plàstics d'un sol ús.
- Gestió eficient dels residus i seguiment de la política ambiental del recinte.

CLÀUSULA 12. MESURES DE SEGURETAT

Aquest apartat estableix les obligacions del concessionari en matèria de seguretat i prevenció, amb l'objectiu de garantir un entorn de treball segur, el compliment de la normativa vigent i la correcta integració del servei en els protocols de Roca Umbert. Les mesures descrites són d'aplicació obligatòria per a tot el personal i per al desenvolupament de l'activitat.

A continuació es detallen les obligacions específiques.

- Disposar d'un pla d'avaluació de riscos laborals.
- Garantir la formació en prevenció i manipulació d'aliments del personal.
- Comptar amb certificats mèdics d'aptitud laboral i formació en ús d'extintors.
- Respectar les mesures del Pla d'Emergència i Evacuació de Roca Umbert.

CLÀUSULA 13. TRACTE AMB LES PERSONES USUÀRIES

Els/les treballadors/es contractats/des per l'empresa concessionària tindran sempre un tracte respectuós amb els/les altres treballadors/es dels equipaments i amb les persones usuàries, en general. En cas contrari, es comunicarà a l'empresa concessionària perquè prengui les mesures oportunes.

CLÀUSULA 14. INSTRUCCIONS PER A LA REALITZACIÓ DE LA PROPOSTA

Les empreses licitadores elaboraran una proposta tècnica de caràcter operatiu, viable en la seva execució i adequada als recursos i a la capacitat de gestió de què disposi l'empresa licitadora, i estarà expressament concebuda per donar resposta a les funcions i objectius de la concessió.

Alhora, es contemplarà la seva revisió constant, per tal d'adequar-se als canvis de l'entorn i als possibles interessos de Roca Umbert, els quals hauran de ser incorporats al llarg de la concessió.

La redacció i la presentació del projecte seguirà l'estructura que es descriu a continuació:

LOT 1 - Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar de Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.



El projecte presentat, en conjunt, ha de tenir una extensió màxima de 10 fulls/folis mida DIN A4 impresos a doble cara (20 pàgines o planes), en lletra Arial, cos 10. Es tindran en compte la portada, l'índex i els annexos.

D'aquells projectes que excedeixin l'extensió màxima establerta, només es valoraran els continguts que no superin el límit màxim definit.

El contingut de la proposta s'haurà d'ajustar a l'ordre de l'índex i als apartats establerts a continuació.

El projecte ha de respondre als diferents apartats indicats a continuació:

Índex.

- A.1. Presentació de l'empresa i experiència en serveis gastronòmics.
- A.2. Descripció del concepte i línia gastronòmica.
- A.3. Proposta de carta i gammes de producte.
- A.4. Organització i perfils del personal.
- A.5. Proposta de millora dels horaris proposats
- A.6. Projecte de servei de càterin.
- A.7. Model de seguiment econòmic (previsió de pèrdues i guanys).
- A.8. Proposta d'interiorisme.

LOT 2 - Concessió demanial per a l'ocupació i explotació del bar ubicat a la sala de concerts Nau B1 de Roca Umbert

El projecte presentat, en conjunt, ha de tenir una extensió màxima de 10 fulls/folis mida DIN A4 impresos a doble cara (20 pàgines o planes), en lletra Arial, cos 10. Es tindran en compte la portada, l'índex i els annexos.

D'aquells projectes que excedeixin l'extensió màxima establerta, només es valoraran els continguts que no superin el límit màxim definit.

El contingut de la proposta s'haurà d'ajustar a l'ordre de l'índex i als apartats establerts a continuació.

El projecte ha de respondre als diferents apartats indicats a continuació:

Índex.

- A.1. Presentació de l'empresa i experiència en serveis similars.
- A.2. Descripció del concepte i línia del servei ofert als usuaris.
- A.3. Proposta d'oferta de begudes.
- A.4. Organització i perfils del personal.
- A.5. Proposta de millora de l'activitat objecte de concessió.
- A.6. Model de seguiment econòmic (previsió de pèrdues i guanys).

Granollers, 15 de desembre de 2025,

PERE COMA
VALLS - DNI
53123899V

Firmado digitalmente por
PERE COMA VALLS - DNI
53123899V
Fecha: 2025.12.15 14:38:08
+01'00'

Pere Coma Valls

Coordinador de programes
Roca Umbert, Fàbrica de les Arts, S.L.