



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-RESTAURANT SITUAT AL PARC DE LA MUNTANYETA, DE CASTELLDEFELS

1. OBJECTE I ABAST

Constitueix objecte d'aquest plec determinar les prescripcions tècniques que han de regir el contracte per a la prestació dels serveis de bar-restaurant situat al Parc de la Muntanyeta de Castelldefels, d'acord amb el que disposen la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, Decret 336/1988, del 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels ens Locals, i Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Es tracta d'un espai existent, objecte de reforma per tal d'adequar les instal·lacions a la normativa vigent en matèria d'activitats recreatives. En el present Plec de Prescripcions Tècniques s'estableixen les obres necessàries per dotar l'espai de les instal·lacions necessàries per desenvolupar l'activitat de bar-restaurant.

Seran a càrrec de l'empresa concessionària les obres necessàries per a l'adequació de l'espai i les instal·lacions a les necessitats per a la realització de l'explotació per tal assolir els requisits establerts a la normativa vigent.

2. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL SERVEI DE BAR

2.1. Situació actual

Actualment, el bar-restaurant consta del volum adjunt a l'Annex 1 d'aquest plec en el qual hi ha un menjador, un magatzem, una cuina i tres cambres higièniques.

En el bar-Restaurant, hi ha totes les instal·lacions necessàries per dur a terme l'activitat i que són principalment: instal·lació d'electricitat, instal·lació de clima i instal·lació d'aigua les quals s'hauran de modificar per adequar el bar-restaurant a la normativa vigent.

Aquestes instal·lacions es podran modificar per adequar el bar-restaurant mitjançant les legalitzacions pertinents.

2.2. Elements arquitectònics

L'explotació de la concessió es restringirà als espais definits a la documentació gràfica adjunta a l'Annex I d'aquest Plec, on s'inclou el bar-restaurant i els espais exteriors de la terrassa.



Seran a càrrec de l'empresa contractista les obres de manteniment, conservació i d'adaptació necessàries per a l'adequada explotació del servei, estant obligat a sol·licitar a tal efecte les corresponents llicències municipals o efectuar les preceptives comunicacions prèvies, i sotmetent-se quant a l'execució de les obres, a les directrius que assenyali l'Ajuntament. Aquestes obres quedaran a benefici de l'immoble, sense dret a indemnització per part del contractista.

Es permetrà la instal·lació d'una pèrgola amb tarima de fusta amb una superfície màxima de 50 metres quadrats.

2.3. Legalització de l'activitat

L'empresa adjudicatària serà l'encarregada d'elaborar un projecte d'obres redactat i signat per un tècnic competent, i tramitar la corresponent comunicació prèvia d'obres davant l'Ajuntament per tal d'executar les obres necessàries per l'adequació de l'espai a les exigències necessàries pel desenvolupament de l'activitat de bar-restaurant.

Incloses a les obres a realitzar es troba l'adequació de la instal·lació elèctrica, i d'aigua a la normativa vigent, i el canvi de nom de les escomeses pròpies per l'activitat.

Al present document estan definits els requisits a assolir a l'establiment, en quant a la distribució i definició d'espais, potència necessària a la cuina, espai a ocupar a la zona de terrassa i l'aforament màxim.

Abans de l'inici de l'explotació de la concessió, l'adjudicatari haurà de tramitar davant de l'Ajuntament la comunicació d'activitat i la comunicació prèvia sanitària de funcionament sent al seu càrrec la taxa corresponent.

El projecte tècnic que acompanya la comunicació d'activitat haurà de justificar el compliment de totes les normatives sectorials que siguin d'aplicació per a la realització de l'activitat de bar-restaurant.

De forma enumerativa i no limitativa, aquestes normatives són:

- Normativa urbanística del Pla General Metropolità
- Codi Tècnic de l'Edificació.
- Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió
- Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques als Edificis
- Reglament d'espectacles Públics i Activitats Recreatives
- Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis.
- Codi d'accessibilitat
- Decret d'ecoeficiència



- Ordenança Municipal de protecció de l'atmosfera
- Ordenança reguladora del soroll i les vibracions de Castelldefels

Posteriorment a la presentació d'aquestes comunicacions, l'Ajuntament realitzarà les visites de comprovació a l'activitat oportunes.

En un termini màxim d'un mes a comptar des de la realització d'aquestes comprovacions, l'adjudicatari te l'obligació de donar solució a les possibles deficiències que s'hi hagin detectat i obtenir les corresponents actes favorables.

Seran a càrrec de l'adjudicatari els costos derivats de les accions necessàries per a donar compliment als requeriments realitzats, inclosa, si escaigués, l'adquisició de maquinària, la contractació d'empreses externes o qualsevol altre despesa.

2.4. Serveis higiènics

A L'espai objecte de la concessió hi ha tres cambres higièniques per a dones, homes i persones amb mobilitat reduïda que d'acord amb l'article 47 del Decret 112/2010 i serveixen per donar servei a un aforament de 50 persones. Donat que la realitat del funcionament normal de l'activitat implica un aforament superior a 50 persones (espai destinat a terrassa més interior del local), s'haurà de donar compliment a l'article 47 del Decret 112/2010 i una de les cambres higièniques haurà de complir els requisits establerts al CTE DB SUA9 com a servei higiènic accessible. Això implica que s'haurà d'habilitar un altre inodor més a part dels que ja hi ha.

En conseqüència, aquestes obres s'hauran d'incloure a la comunicació prèvia d'obres.

Les cambres higièniques, han d'estar operatives i disponibles per al públic durant tot el períodes de funcionament del bar. En tot cas els serveis higiènics tindran ús públic per a tots els usuaris del Parc de la Muntanyeta.

2.5. Instal·lacions

Les reparacions per avaries o reposició dels elements o instal·lacions que hagin esgotat la seva vida útil seran a càrrec de l'empresa concessionària.

En el cas que a l'inici o durant el període de vigència de la concessió l'empresa adjudicatària vulgui modificar substancialment les instal·lacions ho haurà de sol·licitar per escrit a l'Ajuntament i, en cas de ser autoritzades, haurà d'assumir al seu càrrec el cost de totes les modificacions realitzades, sense dret a indemnització.

2.5.1. Instal·lació elèctrica de baixa tensió



El bar-restaurant disposa d'escomesa independent d'electricitat.

L'empresa adjudicatària haurà de dur a terme el canvi de nom del subministrament al seu nom amb la companyia comercialitzadora de la seva elecció, i es farà càrrec de la totalitat dels costos derivats d'aquest contracte i del pagament de la facturació mensual.

L'empresa adjudicatària es farà càrrec de l'adequació de la instal·lació elèctrica, així com de la seva legalització i controls periòdics, si s'escau.

2.5.2. Instal·lació de climatització i ventilació

El bar-restaurant disposa dels equips de climatització i ventilació necessaris per garantir la correcta qualitat de l'aire.

Per a l'evacuació dels fums de cuina el local disposa d'un conducte d'extracció de fums que connecta directament amb la coberta de l'edifici.

2.5.3. Instal·lació de gas

El bar-restaurant no disposa de subministrament de gas.

2.5.4. Instal·lació d'aigua freda sanitària

A El bar-restaurant disposa d'escomesa independent de subministrament d'aigua sanitària.

L'empresa adjudicatària haurà de tramitar el canvi de nom del subministrament al seu nom amb la companyia comercialitzadora, i es farà càrrec de la totalitat dels costos derivats d'aquest contracte i del pagament de la facturació mensual.

2.5.5. Instal·lació d'aigua calenta sanitària

El generador d'ACS no està inclòs en l'equipament amb que s'entregarà el local.

2.6. Maquinària i mobiliari

Seràn a càrrec de l'empresa adjudicatària l'adquisició i instal·lació de la totalitat de la maquinària necessària per a l'exercici de l'explotació, així com del mobiliari i els elements decoratius a instal·lar.

2.7. Cuina



A l'espai de cuina, els elements de cocció s'hauran d'incloure sota una campana d'extracció de fums. Les condicions de la campana i del seu ventilador hauran d'ajustar-se a les condicions mínimes de seguretat en cas d'incendi, en funció de la potencia instal·lada.

Al projecte tècnic d'obres es justificaran les exigències necessàries incloent la potencia instal·lada a la cuina i les exigències establertes a la normativa de protecció contra incendis (CTE DB SI) i a l'Ordenança de protecció de l'atmosfera de Castelldefels.

2.8. Mesures sanitàries

L'empresa adjudicatària es farà responsable de les instal·lacions i la gestió que s'efectuïn amb motiu de l'explotació així com de les condicions tècniques-sanitàries de les instal·lacions com de la higiene dels productes alimentaris que serveixi, tal com s'estableix a la normativa sanitària vigent.

2.9. Aforament

L'aforament màxim de l'establiment serà de 120 persones, incloent l'interior i l'exterior (zona de terrassa).

2.10. Protecció contra incendis

La protecció contra incendis haurà de quedar justificada als projectes tècnics d'obres i d'activitats. S'haurà de donar compliment al Codi Tècnic de l'Edificació, Document Bàsic – Seguretat en cas d'incendi, així com al Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel que s'aprova el reglament d'Instal·lacions de protecció contra incendis.

L'empresa contractista haurà de disposar d'un contracte de manteniment dels mitjans de protecció contra incendi amb empresa autoritzada, i els mitjans hauran de tenir vigent en tot moment les revisions i retimbrats corresponents.

Els mitjans de protecció contra incendis hauran d'estar senyalitzats correctament amb rètols normalitzats.

El cost tant de l'adquisició dels mitjans de protecció contra incendis com del seu manteniment seran a càrrec de l'empresa contractista.

2.11. Música

No s'admet la reproducció musical a l'activitat diferent de música ambiental a l'interior de l'establiment, considerant que l'activitat es troba inclosa dins del grup III de l'ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions de Castelldefels.



No s'admet la instal·lació d'altaveus a l'exterior de l'establiment.

En tot cas, l'afectació acústica provocada per l'activitat del bar haurà de donar compliment a la Llei 16/2002 de protecció de la contaminació acústica i al Decret 176/2009 que n'aprova el Reglament i modifica els annexos i a l'Ordenança de soroll i les vibracions de Castelldefels.

2.12. Terrassa

La superfície màxima ocupable per taules i cadires és la definida a la documentació gràfica inclosa a l'Annex I del present plec. Els excessos d'ocupació podran donar lloc a l'aplicació del règim sancionador tipificat al plec de Clàusules Administratives Particulars.

L'espai exterior no serà privatiu i s'haurà de mantenir l'accés lliure a la zona verda, per tant, no es podrà delimitar amb tanques definitives l'accés al Parc. Tampoc s'admet cartelleria ni publicitat fora de l'edificació.

El mobiliari de terrassa haurà de donar compliment a l'Ordenança de Civisme i de l'Ús de l'Espai Públic de Castelldefels.

A la superfície exterior de terrassa s'hi podran emplaçar exclusivament taules, cadires i para-sols. No es permetrà l'execució de soleres, ni pavimentació de l'espai exterior que redueixi la permeabilitat del terreny, excepte a l'entorn de l'edifici existent per la millora de les condicions d'accessibilitat.

Tot el mobiliari i equipament de terrassa haurà de ser recollit i emmagatzemat diàriament a durant els períodes en que l'activitat estigui tancada al públic.

2.13. Horari i calendari

L'horari màxim d'obertura de l'establiment serà:

- De dilluns a dijous de 8.00 a 00.00 hores.
- Divendres, dissabtes i diumenges de 8.00 a 01.00 hores.

L'horari mínim d'obertura de l'establiment serà:

- De dilluns a dijous de 10.00 a 17 hores.
- Divendres, dissabtes i diumenges de 10:00 a 22 hores.

Els horaris s'estableixen sense perjudici que l'Ajuntament el pugui reduir aquest horari en el cas de constatar-se incompliments en matèria acústica i/o de seguretat ciutadana.



L'adjudicatari podrà establir un únic període anual d'un màxim de 15 dies en que l'activitat estigui tancada per vacances del personal.

L'adjudicatari haurà de comunicar a l'Ajuntament (mitjançant instància presentada per registre) les dates previstes de tancament per vacances, amb una antelació mínima de trenta dies del seu inici.

S'haurà de col·locar en lloc visible de l'edificació un cartell indicatiu de l'horari d'obertura de l'establiment.

2.14. Neteja

L'adjudicatari realitzarà la neteja diària del recinte objecte de la concessió, mantenint-lo en perfectes condicions higièniques i d'aspecte, tant de l'establiment, incloent els banys compartits com de la zona exterior susceptible d'ocupació per l'explotació de bar-restaurant.

2.15. Tabac

No està permesa la venda de tabac ni a la barra de bar ni a través de cap tipus de màquina expenedora i en tot cas es donarà compliment a les exigències establertes a la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries front el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.

2.16. Venda de begudes alcohòliques

No està permesa la venda ni subministrament de begudes alcohòliques a menors d'edat. L'adjudicatari haurà de fer constar en lloc visible la prohibició de vendre begudes alcohòliques als menors d'edat.

2.17. Preus

L'empresa contractista estarà obligada a comunicar a l'Ajuntament, prèviament a l'inici de l'explotació, el llistat de preus de venda dels productes i serveis que ofereixi.

El llistat de preus dels productes i serveis haurà d'estar disponible i visible per a les persones usuàries, i haurà d'estar redactat com a mínim en català, castellà i anglès.

2.18. Residus

L'adjudicatari haurà de segregar correctament, i dintre de les seves instal·lacions, les fraccions de residus generades (matèria orgànica, envasos, vidres, cartró, resta i altre residus especials),



adaptant-se en tot moment de la duració de la concessió a allò que disposi la normativa vigent en aquesta matèria.

Pel lliurament dels residus, l'adjudicatari haurà d'adaptar-se a les instruccions del servei de recollida municipal (tant per les fraccions que es recullen porta com per les que es dipositen en els contenidors de via pública).

Els residus especials generats hauran de dipositar-se a la Deixalleria municipal (o a qualsevol de les MiniDeixalleries o Deixalleria mòbil, si la quantitat i tamany ho permet).

En el cas dels olis de cuina, hauran de ser dipositats en recipient destinat a tal fi i hauran de ser recollits per part d'una empresa gestora de residus homologada o bé s'hauran de lliurar a la deixalleria. L'adjudicatari haurà de poder acreditar en qualsevol moment a requeriment de l'Ajuntament la realització d'aquesta gestió.

El no compliment de les disposicions relatives a la gestió de residus podrà ser objecte de sanció d'acord al plec de clàusules administratives particulars.

Les empreses adjudicatàries estaran sotmeses al pagament íntegre dels impostos i taxes relatives a la gestió de residus, independentment del pagament del cànon associat a la concessió.

2.19. Eficiència energètica maquinària

Els equips electrodomèstics i de maquinària a instal·lar a l'establiment tindran el màxim nivell d'eficiència energètica disponible per a cadascun d'ells.

2.20. Maquines recreatives i jocs d'atzar

No estarà permesa la instal·lació de màquines recreatives ni la realització de jocs d'atzar ni apostes a l'espai objecte d'aquesta concessió.

3. NORMATIVA DE CONSUM

L'empresa contractista haurà de donar compliment en tot moment a la normativa de consum. En particular, haurà de disposar de fulls oficials de reclamació a disposició de les persones usuàries del servei i tenir en lloc visible rètol informatiu de la tinença d'aquests fulls.

L'empresa contractista en la prestació del servei, tractarà a les persones usuàries respectant les normes bàsiques d'educació i cortesia.

4. INSPECCIÓ I CONTROL



El concessionari ha de permetre que en qualsevol moment l'Ajuntament inspeccioni les obres, instal·lacions, dotacions i explotació, així com les condicions tècniques i sanitàries de l'activitat que es desenvoluparà a l'àmbit de la concessió.

El concessionari col·laborarà amb els serveis municipals per a millorar la qualitat del servei públic.

L'empresa contractista estarà obligat a presentar anàlisis microbiològics de les superfícies de treball, efectuats per un laboratori autoritzat quan l'Ajuntament així ho requereixi.

El concessionari col·laborarà amb els serveis municipals per a millorar la qualitat del servei públic.

L'Ajuntament es reserva totes les facultats per tal de garantir la salubritat i seguretat de les instal·lacions i de l'explotació. Les ordres i instruccions que l'Ajuntament doni al concessionari, són d'obligat compliment i l'incompliment d'aquestes ordres donarà motiu a l'aplicació del règim sancionador tipificat al plec de clàusules administratives particulars.

5. RISC I VENTURA

L'execució del contracte serà a risc i ventura de l'empresa contractista. Aquest no tindrà dret a cap indemnització per causa de pèrdues, avaries o perjudicis, ni tampoc si la instal·lació s'arruïna o esdevé inservible per causes naturals o artificials o si per qualsevol motiu l'explotació no es pogués dur a terme o esdevingués impossible en aplicació de la legislació vigent o futura.

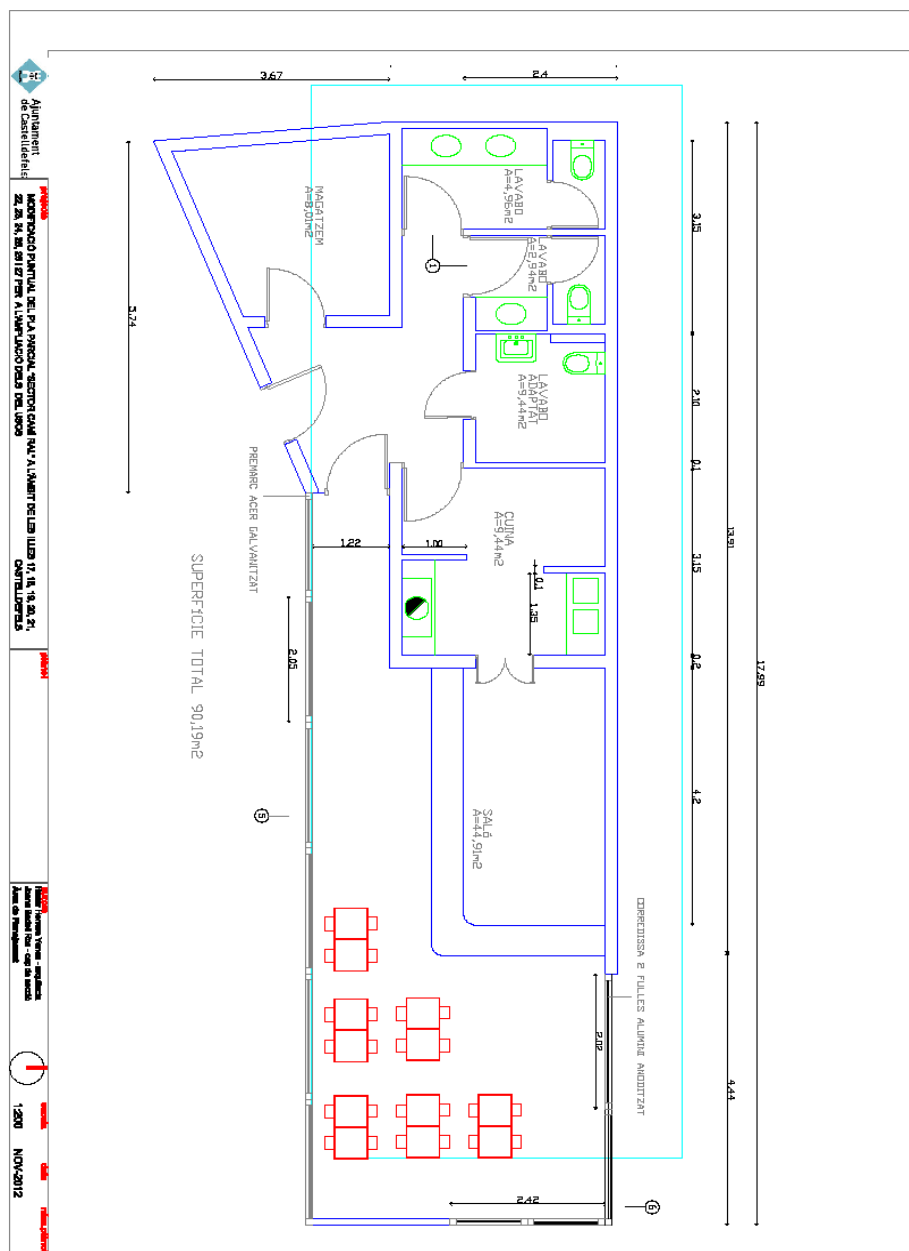
6. POTESTATS DE L'AJUNTAMENT

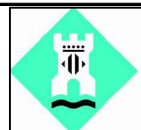
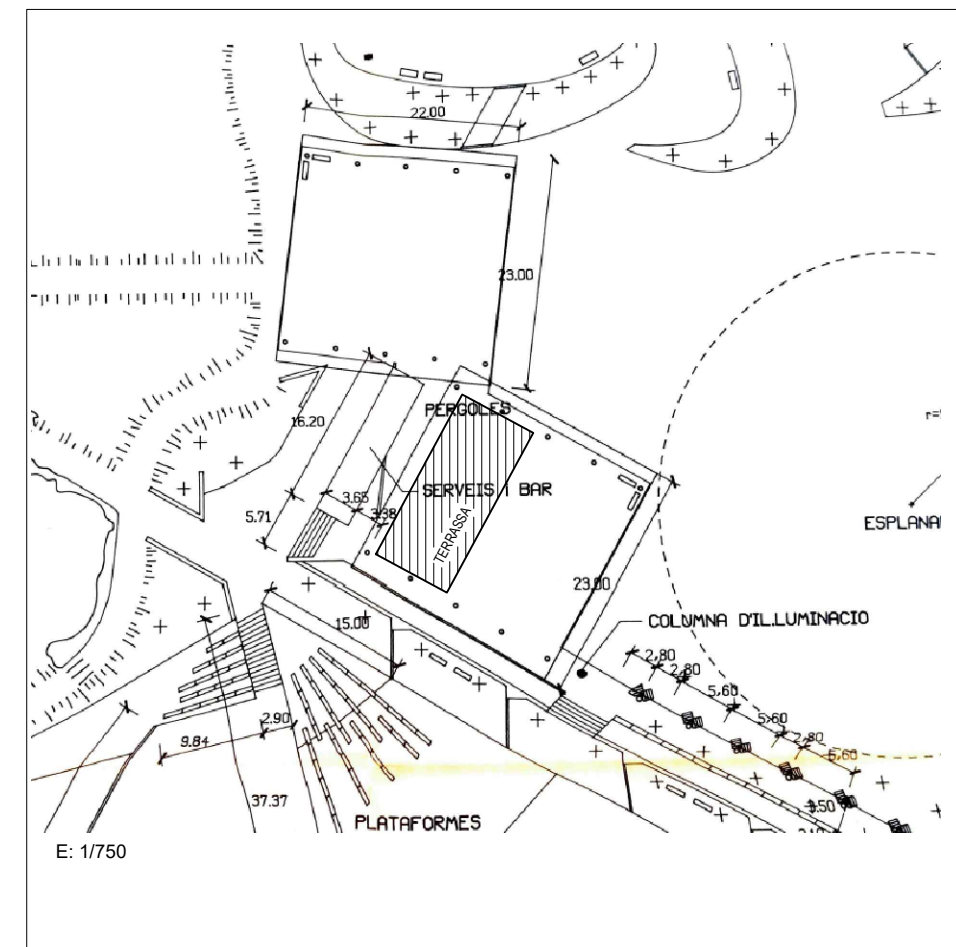
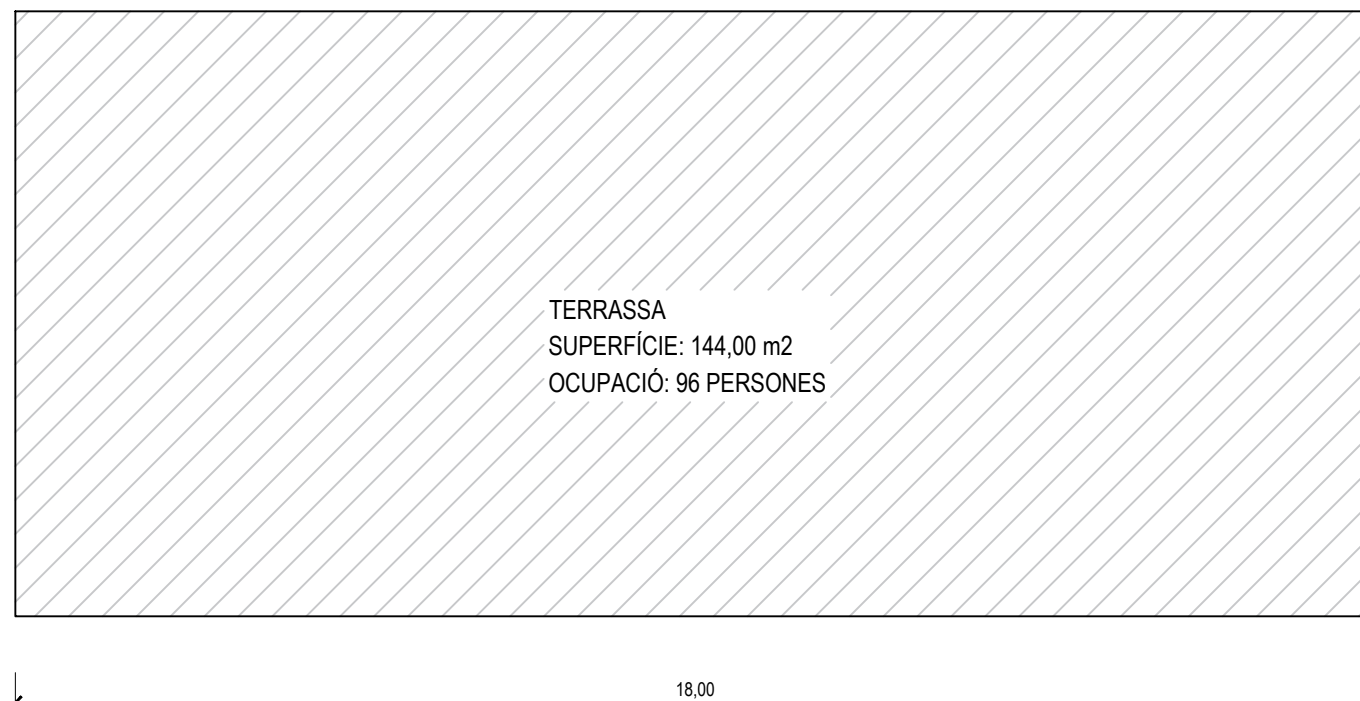
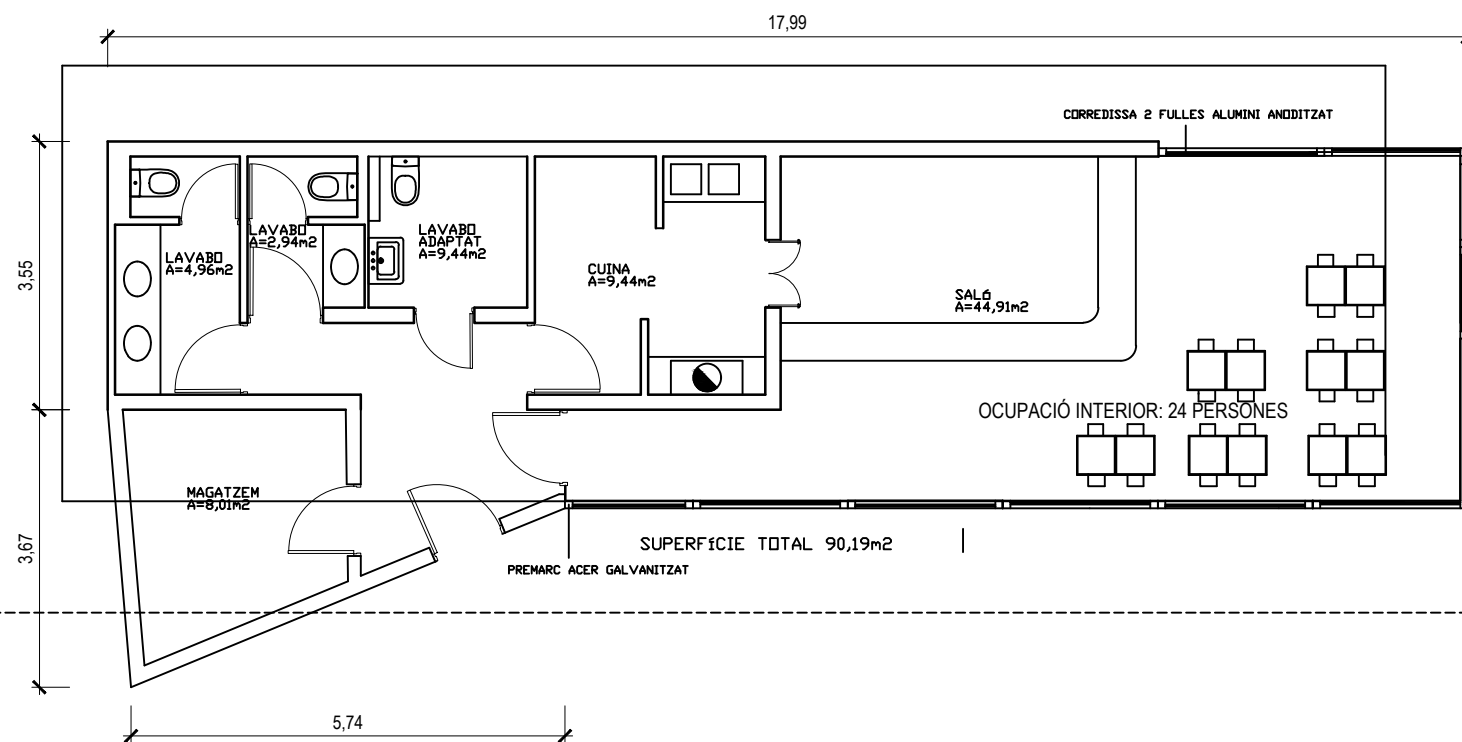
L'Ajuntament de Castelldefels podrà supervisar i controlar la gestió de l'empresa adjudicatària, inspeccionar el servei, les seves instal·lacions, així com la documentació relacionada amb l'objecte del servei i dictar, si s'escau, les instruccions i disposicions oportunes per mantenir la deguda prestació dels serveis.

L'Ajuntament de Castelldefels podrà també:

- Ordenar les modificacions en la prestació del servei que aconselli l'interès públic.
- Sol·licitar a l'empresa contractista els informes i a documentació que s'estimin pertinents relacionats amb el servei.
- Qualsevol altra que estableixi la legislació vigent

7. ANNEX 1:





Ajuntament
de Castelldefels

DIN A3; 1/100

MAIG 2025

1/1

BAR PARC DE LA MUNTANYETA

PLANTA DISTRIBUCIÓ

ALT01 MUNTANYETA.dwg

ALT01