



ANNEX 3. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÉCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIO DE SERVEIS PER A L'ÚS PRIVATIU DEL DOMINI PÚBLIC DEL MÒDUL PREFABRICAT PER SERVEI DE BAR-CAFETERIA-TERRASSA A L'EQUIPAMENT MUNICIPAL DEL PARC DE L'ESPIGOL DE LA PALMA DE CERVELLÓ

EXP. 2025_1342



ANNEX 3. PLEC DE PRESCRIPCIONS TÉCNIQUES QUE HAN DE REGIR LA CONTRACTACIÓ DE LA CONCESSIO DE SERVEIS PER A L'ÚS PRIVATIU DEL DOMINI PÚBLIC DEL MÒDUL PREFABRICAT PER SERVEI DE BAR-CAFETERIA-TERRASSA A L'EQUIPAMENT MUNICIPAL DEL PARC DE L'ESPIGOL DE LA PALMA DE CERVELLÓ	1
1. Objecte del contracte i descripció	3
2. Drets bàsics i deures del concessionari	4
2.1. Drets bàsics del concessionari	4
2.2. Deures del concessionari	4
3. Manteniment general	7
4. Gestió de residus	7
5. Obres i instal·lacions	8
6. Denominació comercial	9
ANNEX 1. CONDICIONS QUE HAURÀ DE COMPLIR LA TERRASSA DEL BAR-CAFETERIA DEL PARC DE L'ESPÍGOL	10
ANNEX 2. PLÀNOL DE LA INSTAL·LACIÓ I RENDERS DE PROJECTE	12



1. Objecte del contracte i descripció

L'objecte del contracte és la concessió administrativa per a l'ús privatiu del domini públic del mòdul prefabricat ubicat al parc de l'Espigol, situat al carrer Alberes, per a la prestació del servei de bar-cafeteria-terrasa.

El permís per poder utilitzar la terrassa quedarà inclòs dins del règim de la llicència d'activitats recreatives.

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte de la concessió i la justificació del procediment i dels criteris d'adjudicació estan acreditats als plecs de clàusules administratives particulars.

S'instal·la un mòdul prefabricat sobre una llosa de formigó armat de 15 cm de gruix on es deixen la sortida de les instal·lacions.

Les mides del mòdul seran les indicades a l'annex 2 "plànols de la instal·lació i renders del projecte".

El mòdul està dividit en dues parts:

Una part està destinada a lavabo amb les mides necessàries per poder ser utilitzat per una persona amb mobilitat reduïda i completament equipat amb inodor, rentamans amb aixeta, barres d'ajuda, porta-rotlles de paper higiènic, dispensador de sabó, paper tovallola, paperera mural, mirall antivandàlic.

L'altra part està destinat a bar, amb dues finestres que s'obren cap a l'exterior amb un sistema hidràulic creant un aixopluc. Està equipat amb una aigüera, estanteries, mostrador, una campana de sortida de fum de 80 cm amplada, il·luminació tipus downlights, quadre elèctric i mecanismes.

L'adjudicatari queda facultat per utilitzar el local vinculat a aquest contracte exclusivament per la finalitat prevista en aquests plecs de clàusules tècniques. L'adjudicatari es limitarà a servir les consumicions en la zona de barra i a les taules destinades a aquesta activitat.

El concessionari serà retribuint directament mitjançant el preu que abonin els usuaris per la prestació dels serveis de bar cafeteria.



2. Drets bàsics i deures del concessionari

2.1. Drets bàsics del concessionari

El concessionari tindrà els drets reconeguts en l'ordenament jurídic, i en particular:

- L'atorgament, per part de l'Ajuntament de l'ús privatiu del domini públic, salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers.
- El concessionari tindrà dret a la percepció de les retribucions corresponents a les consumicions .

2.2. Deures del concessionari

A més de l'abonament puntual del cànon inherent a la concessió, el concessionari haurà de:

- Complir les directrius que li indiqui l'Ajuntament en el compliment del servei i permetre que aquest pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.
- Presentar la corresponent comunicació d'activitat d'acord amb el Decret 112/2010, del 31 d'agost.
- Sol·licitar les llicències d'obres per aquells treballs d'adequació que vulgui efectuar.
- Quan el concessionari hagi obtingut les llicències municipals que corresponguin a l'activitat i a la terrassa, haurà de prestar, com a mínim el servei següent:
 - ✓ Servei de bar-cafeteria en l'horari establert per ordenances municipals, de dilluns a diumenge.

Aquest servei i horari podran ser objecte d'ampliació a consideració de l'adjudicatari, sotmetent-se en tot cas a la regulació sobre establiments de concurrència pública.

- Sol·licitar autorització a l'Ajuntament prèviament a la transmissió per qualsevol títol dels drets i obligacions derivades de la concessió en terceres persones.
- Sol·licitar autorització prèvia a l'establiment de qualsevol càrrega o gravamen de la concessió.



- Realitzar la contractació o el canvi de nom dels subministraments de d'aigua, energia elèctrica, telefonia i gas, així com contractar els serveis de manteniment dels equips de producció d'aigua calenta sanitària, equips d'extinció i alarma. En aquest últim cas, a més, s'haurà de contractar un servei de connexió amb central receptora d'alarmes.
- Fer les instal·lacions necessàries per alimentar els equips que incorpori d'acord amb la normativa i reglaments vigents.
- Emetre la documentació necessària (projectes tècnics, memòries, butlletins, inspeccions per organismes de control, etc.) destinada a realitzar la legalització de les instal·lacions que formin part del Bar-cafeteria.
- Aniran a càrrec del concessionari totes les obligacions fiscals, impostos, taxes etc. derivades del negoci del Bar-cafeteria; en concret, les taxes de les escombraries.
- Conservar l'objecte de la concessió en perfecte estat, no podent alterar-lo sense prèvia autorització municipal, tenint cura que tant les instal·lacions com el local estiguin nets, lliures de residus i en perfectes condicions de seguretat, higièniques i sanitàries. Les obres i instal·lacions que realitzi el concessionari quedaran en propietat de l'Ajuntament quan finalitzi la concessió.
- El manteniment de qualsevol tipus de les instal·lacions i/o obres objecte de la concessió, incloent aparells, instal·lacions, bombetes, aixetes, paraments, finestres, pintura, estris, ... serà també a càrrec de l'adjudicatari. Aniran al seu càrrec les despeses pròpies del funcionament del servei, així com la maquinària, equipament i consumibles necessaris (productes de neteja, paper higiènic, tovallons ...).
- Demanar autorització prèvia a la realització de qualsevol tipus d'obra que impliqui un canvi en la distribució i imatge del local. Qualsevol element ornamental que es vulgui col·locar en aquesta instal·lació haurà de rebre el vist i plau de la Regidoria de Promoció econòmica. Tot allò que es vulgui instal·lar en la instal·lació no podrà malmetre el revestiment i haurà de ser susceptible de poder treure's amb posterioritat sense malmetre el revestiment.



- Permetre a l'Ajuntament inspeccionar les obres i instal·lacions realitzades. Aniran a càrrec del concessionari totes les deficiències que es detectin així com també les despeses que s'originin i les millores a introduir.
- Deixar lliures i vacu el domini objecte de la concessió en el termini de trenta dies des de la seva extinció, d'aquells elements que no hagin de ser objecte de reversió. L'adjudicatari, pel fet de participar en aquesta licitació, reconeix expressament la facultat de l'Ajuntament d'acordar i executar el llançament. En aquest cas, les despeses seran a càrrec del concessionari.
- Mantenir un nivell de mitjana-alta qualitat en els productes i serveis oferts.
- Vigilar que el servei es presti amb rapidesa, eficàcia i cortesia. Es prohibeix expressament la instal·lació de màquines recreatives.
- Exposar en lloc visible el llistat de preus vigents en cada moment.
- El concessionari es compromet a vetllar perquè es mantingui en tot moment un ambient social en l'espai destinat a Bar-cafeteria que faciliti l'assistència de tot tipus de públic respectant els principis de no discriminació per cap raó.
- Vetllar perquè no es produeixin crits ni emissions sonores o vibratòries que excedeixin els volums autoritzats per la legislació sectorial que regula els sorolls i vibracions, ni a l'interior del Bar-cafeteria ni en les seves immediacions.
- Complir allò que disposa la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries front al tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.
- Vetllar per la neteja i conservar en bon estat d'ús i ordre l'espai del bar (dins de la mòdul tanmateix pel que fa a les instal·lacions, màquines, aparells i estris del bar, i a l'espai de les taules) així com a la terrassa exterior i els lavabos. Serà pel seu compte el subministrament i reposició de paper higiènic, sabó i tovalloles de paper per eixugamans.
- Mantenir en tot moment a disposició dels clients un llibre de reclamacions per tal que en puguin fer ús, si ho estimen convenient.



L'activitat quedarà sotmesa a tota la reglamentació que regula aquest tipus d'establiments, no solament pel que respecta als béns de consum, sinó també en el que afecta a l'activitat, emissió de sorolls, instal·lació de maquinària, mobiliari, etc.

Les condicions higiènico-sanitàries dels aliments i altres béns de consum seran les determinades per les reglamentacions tècniques i, en general per qualsevol normativa aplicable que reguli les condicions de composició elaboració, emmagatzemat, exposició, conservació, venda, manipulació, etc. dels aliments, així com del personal adscrit al servei.

El concessionari haurà de complir tots els requeriments en quan a la prevenció de legionel·la i aportar les actes de inspecció a l'ajuntament.

L'empresa adjudicatària haurà d'adaptar la realització de la seva activitat d'acord amb les indicacions de l'Ajuntament de la Palma de Cervelló, en el cas de nous episodis del COVID 19 o similars.

3. Manteniment general

L'empresa adjudicatària haurà d'aplicar bones pràctiques, vetllar perquè s'apaguin els llums i aparells després de cada activitat. Igualment durà un control molt estricte de les instal·lacions d'aigua atenent ràpidament pèrdues per fuites o degoteig d'aixetes.

4. Gestió de residus

El sistema de recollida de residus interna del bar haurà d'incloure totes les fraccions de residus que en cada moment i emplaçament de l'edifici siguin objecte de recollida selectiva en el model de recollida selectiva municipal, i que, en general, són les següents:

- Paper i cartró (contenedor blau)
- Envasos lleugers: plàstic, llaunes i brics (contenedor groc)
- Vidre (contenedor verd)
- Matèria orgànica (contenedor marró)
- Rebuig (contenedor gris)

Tots els bujols de recollida hauran d'estar correctament identificats.

L'entitat gestora garantirà que aquests són correctament entregats als serveis de recollida de residus municipals o a un gestor autoritzat.

Més enllà d'aquestes fraccions, el concessionari podrà incorporar altres fraccions que poden ser objecte de la recollida selectiva en l'edifici, d'acord amb la implantació

prèvia ja existent o de l'activitat específica d'aquest. Aquest poden ser, entre d'altres: piles i bateries, etcètera.



5. Obres i instal·lacions

Es deixen preparades les escomeses i pre-instal·lacions de forma que el concessionari només haurà de contractar els diferents serveis amb les companyies corresponents i completar les instal·lacions interiors en funció dels equips que incorpori i de les necessitats derivades de la pròpia activitat.

En el present plec s'adjunta el plànol dels espais.

Seran per compte de l'adjudicatari qualsevol tipus d'obres de condicionament del espai, mobiliari i les instal·lacions i utilatge necessaris per dur a terme l'activitat de Bar-cafeteria. A tal efecte, els interessats hauran de presentar un avantprojecte que, respectant tant els elements estructurals de l'immoble com la resta d'elements existents (cel ras, revestiments, etc.), reculli de forma detallada les actuacions a realitzar respecte a decoració del local, mobiliari i maquinària i utilatge a instal·lar, així com els terminis d'execució de les obres. Aquest avantprojecte tindrà caràcter vinculant per a l'adjudicatari, sense perjudici de les modificacions no substancials que l'Ajuntament pugui introduir de forma discrecional. L'adjudicació de la concessió no implicarà en cap cas llicència per a l'execució de les obres proposades, si no que aquesta s'haurà de tramitar pel procediment reglamentari.

A més l'adjudicatari queda obligat a mantenir els elements de tota classe instal·lats sense que puguin ser substituïts per altres de diferent tipus, llevat prèvia autorització de l'Ajuntament, la qual haurà de ser sol·licitada per l'adjudicatari de forma raonada i per escrit.

Pel que fa a les modificacions, si durant la vigència del contracte l'Ajuntament considera oportú modificar els elements de les instal·lacions o s'adopten altres sistemes, l'empresa adjudicatària quedarà obligada a acceptar la conservació dels mateixos, sense que per aquest concepte pugui reclamar cap mena de compensació econòmica addicional.

Si l'empresa adjudicatària creies oportú portar a terme modificacions en part dels equips, instal·lacions o la totalitat dels sistemes d'alarmes d'intrusió i detecció d'incendis, així com la connexió amb una central receptora d'alarmes o qualsevol altre element, haurà de comunicar la seva petició a l'Ajuntament, sense el consentiment del qual no es podran realitzar els esmentats canvis, assumit el cost derivat de les modificacions per part de l'empresa adjudicatària.

Les adaptacions del local exigibles per al correcte desenvolupament de l'activitat i adequació a la normativa, tindran consideració de modificacions d'acord amb el que es preveu en el paràgraf anterior.

A l'inici de la concessió es farà una **acta de lliurament** del bar-cafeteria en la que s'hi farà constar el seu estat.

A la finalització de la concessió es farà una **acta de recepció** del bar-cafeteria en la que s'hi farà constar l'estat en que es retorna el bar-cafeteria així com l'inventari del mobiliari i d'altres utensilis que formen part integrant d'aquest. Si



l'estat del bar- cafeteria o el mobiliari i utensilis es troben en mal estat que no sigui degut al transcurs del temps i la seva normal utilització o en falten, es farà constar a l'acta i el seu valor es restarà de la garantia definitiva.

6. Denominació comercial

En el cas que el beneficiari de la concessió vulgui assignar un nom comercial a l'activitat amb caràcter públic, aquesta denominació serà prèviament objecte de consens amb els òrgans competents de l'Ajuntament.



ANNEX 1. CONDICIONS QUE HAURÀ DE COMPLIR LA TERRASSA DEL BAR-CAFETERIA DEL PARC DE L'ESPÍGOL

1. El titular de la llicència resta obligat a prendre les mesures necessàries per evitar molèsties al veïnat.
2. Els materials utilitzats hauran d'oferir suficients garanties de solidesa.
3. Cap element de la terrassa pot ser suport de missatges publicitaris de forma ostentosa.
4. El mobiliari que s'utilitzi per a les terrasses (taules, cadires) haurà d'estar fabricat amb materials no contaminants, reciclables i duradors.
Les característiques tècniques dels diferents elements hauran de complir les següents condicions:
 - 4.1. Les taules podran tenir acabats diversos, anoditzat plata, excloent el polit brillantat, bé resines o compactes (diferents colors a triar) inclòs en fusta (tipus teca), sempre materials apropiats per a l'exterior i que harmonitzin entre sí, i amb l'entorn on s'ubiquin. Han de ser estables i permetre el correcte anivellament, i apilables. De geometria rodona o quadrada amb mides exteriors compreses entre 600mm. i 900mm.
 - 4.2. Les cadires podran ser metàl·liques, amb estructura d'alumini extrusionat, o de materials que siguin derivats plàstics del petroli.
5. S'autoritzarà la instal·lació de para-sols dins l'àmbit de la terrassa autoritzada i respectaran les distàncies dels passos lliures per vianants. Els para-sols no podran estar tapats ni pel darrere ni pels laterals. Es permetrà que s'ancorin al terra mitjançant sistemes homologats que garanteixin la continuïtat del paviment un cop retirat el para-sol. Per a la instal·lació d'aquests sistemes caldrà sol·licitar una autorització a l'Ajuntament. Els para-sols han de ser de materials tèxtils o similars, ignífugs, llisos i d'un sol color, suportats per elements lleugers totalment desmuntables.
6. No es permès d'ocupar la terrassa amb prestatgeries, tallavents, plàstics, neveres o qualsevol altre element. Tampoc s'autoritzaran instal·lacions elèctriques de cap tipus (ni aèries, ni soterrades). En cas de requerir algun tipus d'il·luminació, aquesta serà autònoma (tipus espelmes, il·luminacions que funcionin amb bateries, etc.).
7. En les terrasses no s'admetrà cap mena de font acústica, musical o ambiental,

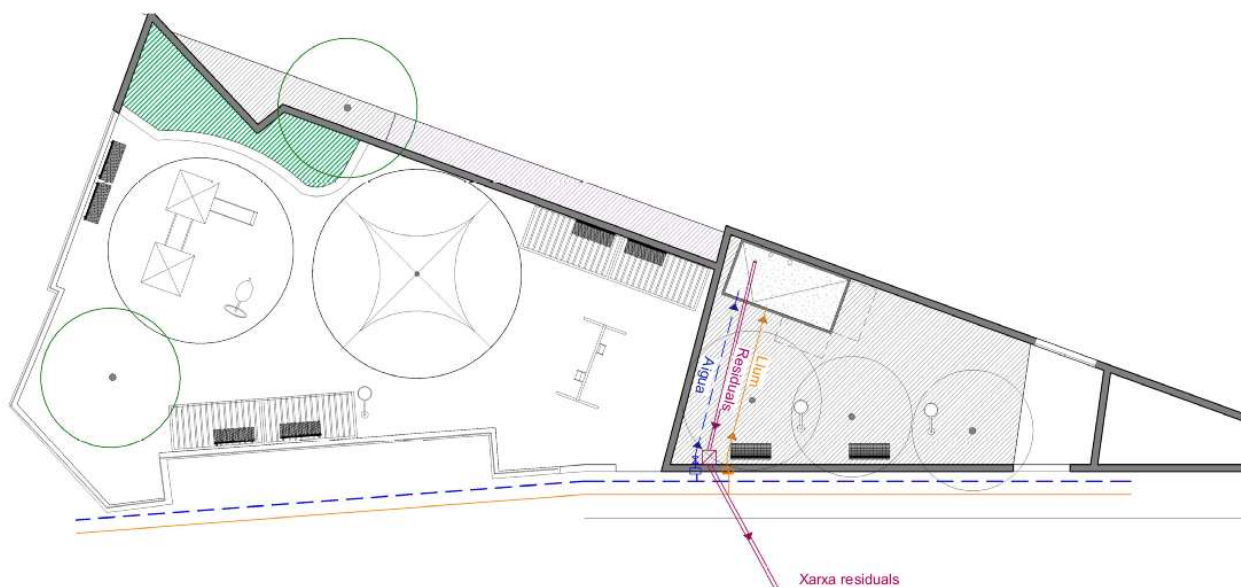


ni música en viu. Es permetrà la col·locació de les típiques pissarres d'informació.

Aquest element haurà de situar-se íntegrament dins el perímetre autoritzat com a terrassa.

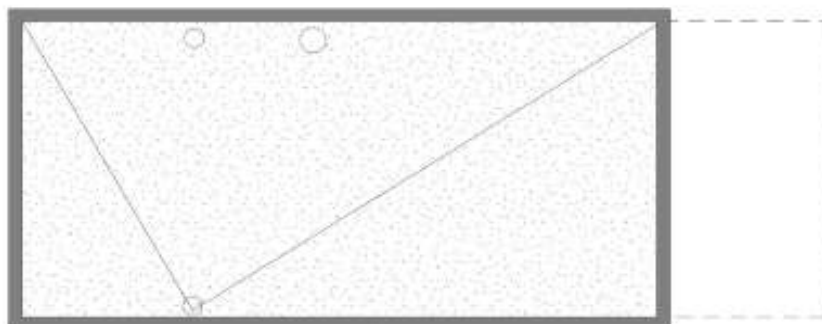
8. L'àmbit de la terrassa que definida als plànols adjunts, tanmateix les taules, cadires, para-sols etc.. quedaran recollits en el moment del tancament de forma ordenada en l'emplaçament que decidirà la concessionària prèvia aprovació per part de l'Ajuntament i sempre dintre de l'àmbit de la concessió

ANNEX 2. PLÀNOL DE LA INSTAL·LACIÓ I RENDERS DE PROJECTE





SECCIÓ TRANSVERSAL



PLANTA COBERTA

