

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT X2025002312
Codi Segur de Verificació: d3d6fceb-4ea1-46f9-b143-c3e21fc64749 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170274_2026_34385729 Data d'impressió: 25/02/2026 09:09:41 Pàgina 1 de 5		SIGNATURES 1.- DIDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 20/02/2026 14:45



Ajuntament de Breda

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS (PPTP) per a la concessió d'obres del bar-restaurant de la zona esportiva de Breda i l'explotació del servei de restauració (bar i restaurant)

ÍNDEX

1. Objecte del plec i abast de les prestacions
2. Documents de base i coherència amb el PCAP
3. Règim de redacció del projecte per part del concessionari i aprovació municipal
4. Implantació, emplaçament i programa funcional mínim
5. Dimensions i variants funcionals: criteris de disseny i admissibilitat
6. Condicions tècniques generals de l'obra: completitud, execució i qualitat
7. Instal·lacions, equipament i prestacions mínimes de servei
8. Terminis tècnics, fases i posada en servei
9. Direcció tècnica, control i coordinació amb l'Ajuntament
10. Manteniment, conservació, reposició i gran reparació durant la concessió
11. Explotació del servei: règim funcional i de prestació
12. Aclariments i interpretació tècnica del PPTP
13. Acceptació tècnica de l'obra, posada en funcionament i condicions de reversió

Codi Segur de Verificació:
d3d6fceb-4ea1-46f9-b143-c3e21fc64749
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170274_2026_34385729
Data d'impressió: 25/02/2026 09:09:41
Pàgina 2 de 5

SIGNATURES
1.- DIDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 20/02/2026 14:45



Ajuntament de Breda

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS per a la concessió d'obres del bar-restaurant de la zona esportiva de Breda i l'explotació del servei de restauració (bar i restaurant).

1. Objecte del plec i abast de les prestacions

El present Plec de Prescripcions Tècniques Particulars té per objecte definir les condicions tècniques mínimes que han de regir: a) la redacció, per part del concessionari, del projecte bàsic i del projecte executiu de l'edifici destinat a bar-restaurant de la zona esportiva municipal; b) l'execució de les obres i instal·lacions necessàries fins a la seva posada en funcionament; i c) la posterior gestió i explotació del servei de bar-restaurant, incloent-hi el manteniment, conservació i reposició dels elements i equips vinculats a la concessió durant tot el seu termini, en coherència amb el risc operacional assumit pel concessionari.

2. Documents de base i coherència amb el PCAP

Les prescripcions d'aquest PPTP s'entenen complementàries del Plec de Clàusules Administratives Particulars i del document tècnic municipal de programa funcional aprovat per l'Ajuntament, que actua com a document de base a efectes de determinar les necessitats a satisfer i els requisits funcionals mínims, sense perjudici que el concessionari hagi de redactar el projecte bàsic i executiu ajustant-se a aquestes prescripcions i sotmetent-lo a supervisió i aprovació municipal abans d'iniciar l'execució de les obres.

3. Règim de redacció del projecte per part del concessionari i aprovació municipal

El concessionari estarà obligat a redactar, amb mitjans propis o mitjançant els professionals habilitats que designi, el projecte bàsic i el projecte executiu de l'edifici i de les seves instal·lacions, incorporant-hi la documentació tècnica suficient per definir, valorar i executar les obres i per obtenir les autoritzacions i llicències que corresponguin. La documentació projectual, en allò que sigui exigible, haurà d'incloure memòria justificativa, plànols, plec tècnic, pressupost amb preus unitaris i descompostos, programació indicativa i la resta d'estudis i documents tècnics necessaris, de manera que el projecte permeti una execució completa i coherent de l'obra.

La documentació projectual, en allò que sigui exigible i en coherència amb la naturalesa de les obres i instal·lacions, haurà d'incloure, com a mínim:

- (i) memòria justificativa i descriptiva amb compliment normatiu;
- (ii) plànols suficients per a la definició constructiva i d'instal·lacions;
- (iii) plec de prescripcions tècniques;
- (iv) pressupost amb amidaments, preus unitaris i descompostos;
- (v) programació indicativa de l'obra i de les fases de posada en servei;
- (vi) la resta d'estudis i documents tècnics necessaris perquè el projecte sigui executable, coherent i complet, incloent-hi, si escau, els documents requerits per a la legalització d'instal·lacions i l'obtenció de llicències.

El projecte redactat pel concessionari s'haurà de presentar a l'òrgan de contractació per a la seva supervisió i aprovació. En cas que s'observin defectes tècnics, omissions, incoherències, referències inadequades o manca de definició suficient per a l'execució, l'Ajuntament requerirà la seva esmena en el termini que s'indiqui, i el

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

Codi Segur de Verificació:
d3d6fceb-4ea1-46f9-b143-c3e21fc64749
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170274_2026_34385729
Data d'impressió: 25/02/2026 09:09:41
Pàgina 3 de 5

SIGNATURES
1.- DIDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 20/02/2026 14:45



Ajuntament de Breda

concessionari restarà obligat a efectuar les correccions necessàries amb la diligència deguda. El concessionari respondrà de la correcció tècnica del projecte i assumirà, al seu càrrec, les rectificacions, aclariments i ajustos que calgui introduir per defectes, omissions o insuficiències del projecte, així com els costos que se'n puguin derivar, sense perjudici del règim de responsabilitats que sigui aplicable.

En cap cas es podrà iniciar l'execució de les obres fins que concorrin simultàniament els requisits següents:

- (i) aprovació municipal expressa del projecte executiu (incloent-hi, si escau, la documentació complementària exigible);
- (ii) formalització de l'acta de replanteig. Qualsevol actuació d'execució d'obra o d'instal·lació iniciada amb anterioritat a aquests requisits tindrà la consideració d'actuació no autoritzada, sense que pugui generar cap dret econòmic ni cap alteració de les obligacions assumides pel concessionari en el contracte.

El projecte bàsic i, especialment, el projecte executiu hauran d'incorporar de manera expressa totes les millores, dotacions i/o inversions addicionals que, si escau, hagin estat ofertes pel licitador i resultin aprovades tècnicament per l'Ajuntament i integrades com a obligació contractual d'acord amb el PCAP. Aquestes actuacions hauran d'estar degudament definides i valorades en el projecte, de manera que quedin perfectament identificades, mesurables i controlables en fase d'execució, recepció i posada en servei.

4. Implantació, emplaçament i programa funcional mínim

L'emplaçament de l'actuació és el que consta al document municipal de programa funcional, situat a l'Av. Catalunya, núm. 37, Breda, dins el conjunt de la zona esportiva municipal, i haurà de garantir la connectivitat i l'accessibilitat per als diversos fluxos d'usuaris i equipaments existents. El projecte haurà de resoldre funcionalment el servei en les tres àrees d'ús descrites al programa funcional municipal: zona d'accés lliure vinculada a l'àmbit de Cal Batlle, zona d'accés lliure vinculada al camp de futbol, i zona vinculada a piscina amb les restriccions d'accés que s'hi determinin per garantir el control propi d'aquest equipament, de manera que la prestació del servei sigui compatible amb l'organització del recinte i els seus controladors d'accés.

5. Dimensions i variants funcionals: criteris de disseny i admissibilitat

El projecte haurà d'adoptar, com a mínim, una solució equivalent en prestacions a la variant definida al programa funcional municipal que resulti aplicable segons el model d'explotació proposat pel licitador. En particular, la solució haurà d'incloure, en termes funcionals, els espais de sala i atenció al públic, barra interior i punts de servei associats a les zones exteriorment vinculades a camp de futbol i piscina, àrea de cuina i preparació, espais de suport i emmagatzematge quan escaigui segons el model d'explotació, i els serveis higiènics de l'establiment quan correspongui, assegurant el dimensionament i circulacions adequades al nivell d'aforament i servei, i el compliment de la normativa aplicable de seguretat i d'accessibilitat.

6. Condicions tècniques generals de l'obra: completitud, execució i qualitat

El projecte i l'obra s'han de concebre com a obra completa, susceptible de ser posada en ús i servei de manera autònoma, incloent-hi totes les parts i elements necessaris

Plaça de la Vila, 9 t: 972 87 00 12 www.breda.cat
17400 Breda ajuntament@breda.cat NIF: P1703000H

Codi Segur de Verificació:
d3d6fceb-4ea1-46f9-b143-c3e21fc64749
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01170274_2026_34385729
Data d'impressió: 25/02/2026 09:09:41
Pàgina 4 de 5

SIGNATURES
1.- DIDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 20/02/2026 14:45



Ajuntament de Breda

per al seu funcionament ordinari i segur, sense perjudici d'eventuals ampliacions futures que, si s'escau, poguessin plantejar-se dins el règim de modificacions contractuals. El projecte haurà de descriure i quantificar amb suficient precisió els elements constructius, els equips instal·lats i les instal·lacions fixes imprescindibles per al servei, de manera que quedi garantida la correcta utilització de l'edifici i la seva explotació.

7. Instal·lacions, equipament i prestacions mínimes de servei

El concessionari haurà de projectar i executar les instal·lacions i dotacions necessàries per al funcionament del bar-restaurant, incloent-hi, com a mínim, les instal·lacions elèctriques i d'il·luminació, aigua i sanejament, ventilació i extracció associada a l'activitat, i qualssevol altres que resultin necessàries per a l'explotació ordinària en condicions de seguretat i salubritat. Així mateix, haurà d'incloure l'equipament fix i les dotacions indispensables perquè el local sigui operatiu conforme al model de servei ofert, i haurà d'integrar tècnicament els punts de servei cap a les zones exteriors definides al programa funcional, garantint la seva robustesa i la seva adequació al règim d'ús intensiu propi d'equipaments esportius.

8. Terminis tècnics, fases i posada en servei

El projecte haurà d'incloure una programació indicativa del desenvolupament de les obres, amb una seqüència de fases que permeti a l'Ajuntament verificar la traçabilitat de l'execució i el compliment dels fites tècniques essencials fins a la posada en funcionament efectiva del servei. Aquesta planificació s'haurà de coordinar amb el replanteig i amb les autoritzacions administratives que siguin necessàries per a l'execució, així com amb les condicions d'accés, logística i compatibilitat amb els usos de la zona esportiva, per minimitzar interferències i riscos.

9. Direcció tècnica, control i coordinació amb l'Ajuntament

El concessionari haurà d'assegurar la direcció tècnica i la coordinació de l'execució, aportant els professionals competents que siguin necessaris segons la naturalesa de les obres i instal·lacions, i haurà de facilitar la coordinació amb els serveis tècnics municipals a efectes de seguiment, verificació i inspecció. L'Ajuntament podrà requerir informació tècnica i econòmica sobre l'estat d'execució, incidències i mesures correctores, i el concessionari haurà d'atendre aquests requeriments amb diligència, sense que això alteri el principi de risc i ventura que regeix la concessió.

10. Manteniment, conservació, reposició i gran reparació durant la concessió

Durant tot el termini de concessió, el concessionari assumeix el manteniment preventiu, correctiu i normatiu de l'edifici, instal·lacions i elements associats a l'explotació, així com la seva conservació en estat adequat per garantir la continuïtat i regularitat del servei. Aquesta obligació s'estén a les actuacions de reposició i reparació que siguin necessàries perquè l'obra es mantingui apta per a la seva finalitat, incloent-hi, quan correspongui, actuacions de gran reparació exigibles per mantenir les condicions funcionals i de seguretat del conjunt.

DOCUMENT PLEC_CLAUS	ÒRGAN SECRETARIA	EXPEDIENT X2025002312
Codi Segur de Verificació: d3d6fceb-4ea1-46f9-b143-c3e21fc64749 Origen: Administració Identificador documento: ES_L01170274_2026_34385729 Data d'impressió: 25/02/2026 09:09:41 Pàgina 5 de 5		SIGNATURES 1.- DIDAC MANRESA MOLINS (SIG) (Alcalde), 20/02/2026 14:45



Ajuntament de Breda

11. Explotació del servei: règim funcional i de prestació

El concessionari haurà de prestar el servei de bar-restaurant amb continuïtat i regularitat adequades a l'ús de la zona esportiva, organitzant l'atenció al públic i els punts de servei vinculats a les diferents àrees del recinte d'acord amb el programa funcional i amb la proposta d'explotació presentada. En particular, haurà d'implantar un sistema d'operació que compatibilitzi l'atenció a l'àmbit general d'accés lliure, l'atenció vinculada a l'activitat del camp de futbol i l'atenció a l'àmbit de piscina, respectant les restriccions d'accés que puguin existir i garantint que la prestació a la piscina s'ofereix de manera compatible amb el control propi d'aquest equipament.

12. Aclariments i interpretació tècnica del PPTP

Els aclariments tècnics que, si escau, es faciliten als licitadors durant el període de preparació d'ofertes han de ser resolts per l'òrgan de contractació i, per garantir la igualtat i la concurrència, s'han de fer públics en els termes que assegurin el coneixement general dels interessats, tenint caràcter vinculant quan així s'hagi establert.

13. Acceptació tècnica de l'obra, posada en funcionament i condicions de reversió

Finalitzades les obres i instal·lacions, el concessionari haurà de promoure les actuacions necessàries perquè l'Ajuntament pugui verificar la correcta execució i l'aptitud per a la posada en servei. L'obra i els elements afectes a la concessió hauran de mantenir-se en condicions adequades per a la continuïtat del servei fins a l'extinció de la concessió, moment en què revertiran a l'Ajuntament, incloent-hi les millores incorporades, amb el nivell de conservació i funcionament suficient per garantir la continuïtat de la prestació.