



INFORME TÈCNIC JUSTIFICATIU I DE NECESSITAT DE L'INICI D'EXPEDIENT DE LICITACIÓ DE LA CONCESSIÓ DE L'ACTIVITAT DE RESTAURACIÓ TIPUS BAR RESTAURANT "EL PARADOR" SITUADA A LA RAMBLA DE SANT JUST, NÚMERO 25 DE SANT JUST DESVERN I PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES. EXP. AUM 2026 51

ANTECEDENTS I MOTIVACIÓ DE LA NECESSITAT

L'Ajuntament de Sant Just Desvern és propietari de l'equipament ubicat a la Rambla de Sant Just, número 25, anomenat "El Parador", per ser destinat a l'activitat de bar restaurant.

Per resolució del regidor president de l'Àrea de Territori de data 27d'octubre de 2025, es va iniciar l'expedient per a la licitació d'una concessió demanial en aquest espai. Per resolució del mateix òrgan de data 24 de febrer de 2026, s'ha declarat deserta aquesta licitació.

Atesa la necessitat de donar utilitat a l'equipament municipal mitjançant la seva utilització per al desenvolupament d'una activitat econòmica, es vol iniciar novament el procediment de licitació d'una concessió de domini públic per l'explotació amb activitat de bar restaurant, per atendre les necessitats expressades, incorporant algunes modificacions en relació als plecs reguladors de la licitació anterior, referides a:

- i) Ampliació del termini de la concessió, la qual cosa dona lloc, també, a una modificació en al xifra del cànon mínim.
- ii) Puntuació per trams de les inversions que s'ofereixen com a millora (criteris d'adjudicació quantificables de forma automàtica).
- iii) Inclusió d'una clàusula lingüística com a criteri d'adjudicació quantificable de forma automàtica.

La naturalesa jurídica de la que es tracta és una concessió administrativa de l'ús privatiu d'un local per al desenvolupament de l'activitat econòmica de restauració tipus bar restaurant destinada a tota la població.

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.- Objecte de la concessió

1.1. Constitueix l'objecte del contracte la concessió administrativa de l'ús privatiu d'un bé de domini públic per a l'explotació amb l'activitat de restauració del bar restaurant "El Parador" situat a la Rambla Sant Just, 25, d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.

El local disposa de les superfícies següents:



<i>Espai interior</i>	<i>Superfície (m2)</i>
PLANTA BAIXA	
<i>Barra bar</i>	18,65
<i>Zona de públic</i>	36,52
<i>Escala</i>	11,70
<i>Magatzem</i>	18,05
<i>Local residus</i>	5,40
<i>Lavabos</i>	13,22
Total planta baixa	103,54

<i>Espai interior</i>	<i>Superfície (m2)</i>
PLANTA PRIMERA	
<i>Sala tècnica climatització</i>	2,90
<i>Barra planta primera</i>	6,70
<i>Cuina</i>	21,10
<i>Zona de públic 2</i>	62,10
Total planta primera	92,80

Superfície útil (m2)	195,14
-----------------------------	---------------

Les superfícies objecte de la concessió consten grafiades en el plànol que s'adjunta com annex 1.

1.2. L'activitat a desenvolupar consistirà en la prestació exclusiva del servei de bar restaurant, consistent a oferir esmorzars, dinars, berenars, sopars, entrepans, tapes, a elaborar a la zona destinada a cuina de la planta primera de l'edificació, per a la qual es farà servir la maquinària necessària, per ser consumits en el mateix local o bé a la zona de terrassa, d'acord amb els horaris que més endavant s'indiquen i d'acord amb la normativa vigent en matèria de salut alimentària i seguretat en les instal·lacions.

La definició de l'activitat és la continguda a l'apartat IV de l'annex I del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives:

a.1) Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local.

a.2) Bar: activitat que es realitza en un local que disposa de barra i que també pot disposar de servei de taula, si s'escau, per proporcionar al públic, mitjançant preu, begudes acompanyades o no de tapes, i entrepans.

a.3) Restaurant bar: activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els dos apartats anteriors.



L'activitat de restaurant s'ha de desenvolupar necessàriament a les dues plantes de l'equipament, per tal de tenir un criteri de representativitat suficient d'acord amb el Decret 209/2023, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Codi d'accessibilitat de Catalunya.

1.3. Els aforaments de cada espai són els següents:

Planta baixa	23
Planta primera	41

Per altra banda, existeixen dues zones de terrassa delimitades al plànol que s'adjunta:

TERRASSA	
<i>Terrassa 1 (m2)</i>	<i>21,00</i>
<i>Terrassa 2 (m2)</i>	<i>47,45</i>
Total terrassa (m2)	68,45

L'aforament màxim de la zona de terrassa és de 16 taules i 64 cadires.

2.- Obres i inversions

La persona adjudicatària de la concessió tindrà l'obligació de realitzar les obres i actuacions següents:

1. Actualització i legalització de la instal·lació elèctrica existent per tal que compleixi amb el Reial decret 842/2002, de 2 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament electrotècnic per a baixa tensió, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 6.000,00 euros.

2. Millora de la instal·lació d'extracció de fums de la zona d'elaboració d'aliments, adequant la capacitat d'extracció amb el cabal necessari per poder evacuar els bafos generats durant l'activitat, interposant un filtre de carbó actiu per tal d'eliminar les olors en el seu contacte amb la via pública, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 5.000,00 euros.

3. Instal·lació d'una sistema de climatització amb recuperador entàlpic que doni compliment al Reial decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions tèrmiques als edificis, i sempre havent obtingut la conformitat de la proposta per part de l'ajuntament. Aquesta actuació haurà de realitzar-se amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 10.000,00 euros.



4. Substitució dels tendals existents a la part posterior del local per altres amb les característiques estètiques que es deriven de l'Ordenança reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari a Sant Just Desvern.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 6.000,00 euros.

5. Instal·lació d'extracció d'aire a la zona de magatzem de planta soterrani, amb caràcter previ a l'inici de l'activitat.

A efectes estimatius es valora aquesta actuació en 1.000,00 euros.

Finalitzada la concessió, els bens i obres realitzats revertiran a favor de l'ajuntament en adequat estat de conservació i funcionament i no generaran cap tipus de dret o indemnització.

3.- Durada

La concessió tindrà una durada de vuit (8) anys, prorrogable de mutu acord i de manera expressa per quatre (4) anys més, per períodes anuals, comptadors des de la data de notificació de l'adjudicació de la concessió.

4.- Cànon i període de carència

De conformitat amb l'informe de l'economista municipal que figura a l'expedient (tràmit INT 2025 24 35) el valor de l'ús privatiu resultant de l'estudi de mercat és de 2.905,70 euros/any per a la terrassa i de 24.798,39 euros/any per a l'edifici del bar restaurant, és a dir, un total de $(2.905,70 \text{ €} + 24.798,39 \text{ €}) = 27.704,09 \text{ euros/any}$ per a la totalitat de l'espai objecte de concessió administrativa.

La valoració estimada de las obres i actuacions que la persona adjudicatària ha de realitzar, de conformitat amb l'apartat 2 anterior d'aquest Plec de prescripcions tècniques, és de 28.000,00 euros, a amortitzar en els dotze (12) anys de durada màxima del contracte, és a dir, una amortització anual de $(28.000,00 \text{ €} / 12) = 2.333,33 \text{ euros/any}$.

L'amortització anual de les obres i actuacions de realització obligatòria ha de ser objecte de deducció del valor de l'ús privatiu de l'espai objecte de concessió, a efectes de determinar el cànon de la concessió: $(27.704,09 \text{ €} - 2.333,33 \text{ €}) = 25.370,76 \text{ euros/any}$.

En aquest sentit, el cànon mínim per a participar en la licitació de la concessió i que podrà ser millorat per les persones licitadores, és de vint-i-cinc mil tres-cents setanta euros amb setanta-sis cèntims anual (25.370,76 euros/any).

L'import del cànon quedarà definitivament fixat per l'oferta que resulti adjudicatària.



L'import estimat de les obres, determinarà un període de carència d'un any (1) en el pagament del cànon per part de la persona concessionària.

5.- Revisió del cànon

El cànon es revisarà anualment de manera automàtica, mitjançant l'aplicació de l'IPC interanual de Catalunya corresponent al mes anterior a aquell en que tingui efectes la revisió.

La revisió tindrà efectes cada any el dia 1 del mes en que s'hagi iniciat la concessió.

6.- Infraccions i penalitats

Es creu convenient preveure les infraccions i penalitats següents:

1. Infraccions lleus, que comportaran la imposició de sancions d'import fins a 500,00 euros:

- a) Superar l'ocupació en fins a 20 m² de la superfície autoritzada de la terrassa.
- b) Excés d'ocupació de fins a 20 persones a la terrassa.
- c) No aportar la documentació requerida pel plec en els terminis indicats.
- d) Dificultar la inspecció dels serveis tècnics municipals sempre que la desobediència sigui sistemàtica.
- e) Interrompre el servei, per causa justificada, sense donar avís immediat a l'ajuntament.

2. Infraccions greus, que comportaran la imposició de sancions amb un import comprés entre 500,01 i 1.000,00 euros:

- a) La reiteració per part del contractista d'actes que donin lloc a penalitats qualificades com a lleus.
- b) La desobediència per part de la persona concessionària de les disposicions de l'ajuntament sobre la conservació de les instal·lacions quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat de les persones usuàries.
- c) Les infraccions que causin lesions a la seguretat i a la salubritat de les persones usuàries.
- d) La no subscripció durant la vigència de la concessió de les assegurances de responsabilitat civil previstes al plec.
- e) La manca de la declaració responsable sanitària de funcionament a l'obertura de l'activitat.
- f) La manca de contracte de manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació elèctrica a l'obertura de l'activitat.
- g) La manca de contracte de manteniment preventiu i correctiu de la instal·lació de climatització a l'obertura de l'activitat.



- h) La manca d'execució en el termini establert de les millores ofertes o obligatòries en el plec.
- i) Haver excedit almenys 5 vegades en l'ocupació de la terrassa amb caràcter lleu.
- j) Excedir en més de 20 persones de l'aforament màxim permès a la terrassa.
- k) Excedir l'aforament a l'interior del local.
- l) Excedir en més de 20 m² de la superfície autoritzada a la terrassa.
- m) La manca de modificació de la titularitat de l'escomesa elèctrica a nom de l'ajuntament, o existència de deute amb la companyia de subministrament en el moment de realitzar el canvi de titularitat.
- n) L'actuació professional deficient o contrària a la normativa sectorial vigent que hagués donat lloc a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.
- o) Disposar d'ambientació musical a l'interior del local sense el títol habilitant corresponent.

3. Infraccions molt greus, que comportaran la imposició de sancions amb un import comprès entre 1.000,01 i 1.500,00 euros:

- a) La reincidència en alguna de les infraccions tipificades com a greus.
- b) No prestar el servei de manera regular i continuada, llevat de causes de força major.
- c) Abandonament del servei.
- d) El falsejament de les dades de control lliurades a l'ajuntament.
- e) L'incompliment greu de la normativa sobre prevenció de riscos laborals.
- f) L'incompliment de les obligacions en matèria mediambiental, social o laboral.

7.- Assegurança de responsabilitat civil

La persona adjudicatària haurà de subscriure una assegurança de responsabilitat civil per un import que no sigui menor a 300.000,00 €, i mantenir-la vigent durant tot el termini de vigència del contracte.

8.- Solvència econòmica i financera, i tècnica o professional.

8.1. Solvència econòmica i financera

La solvència econòmica i financera de les persones licitadores haurà d'acreditar-se pels mitjans següents:

- a) En el cas de persones jurídiques: l'actiu corrent ha de ser superior al passiu corrent, en l'últim exercici econòmic pel qual estigui vençuda l'obligació d'aprovació de comptes anuals.

Aquesta circumstància s'ha acreditar per algun dels mitjans següents:

- Mitjançant els comptes anuals aprovats i dipositats al Registre Mercantil o en el registre oficial on han d'estar inscrites.



- Mitjançant la declaració de l'impost de societats.
- b) En el cas d'empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil: l'actiu corrent ha de ser superior al passiu corrent, en l'últim exercici econòmic tancat.

Aquesta circumstància s'ha d'acreditar mitjançant l'inventari que figuri als llibres de comptabilitat legalitzats pel registre oficial corresponent.

- c) En el cas d'altres persones físiques: cal presentar un informe d'una o varies entitats financeres o d'estalvi, del qual resulti que la persona licitadora posseeix, globalment, una liquiditat mínima equivalent a sis mensualitats del cànon mínim exigít per a participar a la licitació.

Aquest informe pot consistir en un certificat de saldo en una data dins del termini de presentació d'ofertes a la licitació.

En els casos de comptes amb diversos titulars, aquest import mínim s'ha de referir a la part corresponent a la persona que es presenti a la licitació.

8.2. Solvència tècnica o professional

La solvència tècnica o professional de les persones licitadores es podrà acreditar per algun dels mitjans següents:

- a) Haver realitzat serveis o treballs de característiques similars a l'objecte de la concessió durant el termini de tres (3) anys.
- b) Relació del material i personal suficient i adequat per a l'execució del servei.

Les circumstàncies de solvència tècnica o professional s'han d'acreditar:

- En el supòsit a) mitjançant qualsevol documentació acreditativa admesa en dret que provi l'exercici de l'activitat.
- En el supòsit b) mitjançant un document de compromís sobre el material i personal que s'adscriurà per a l'exercici de l'activitat i que serà de compliment obligatori en cas de ser adjudicatari.

Els requisits de capacitat, solvència i absència de prohibició de contractar s'han de complir a l'últim dia de presentació de les ofertes i hauran de subsistir en el moment de la formalització de la concessió.

8.3. Inscripció en els registres oficials d'empreses licitadores

La inscripció en el Registre Electrónica d'Empreses Licitadores (RELI) de la Generalitat de Catalunya i/o en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses



Classificades del Sector Públic (ROLECE), permet acreditar, segons el que s'hi reflecteixi, les condicions d'aptitud de l'empresari quant a la seva personalitat i capacitat d'obrar, representació, habilitació professional o empresarial, solvència econòmica i financera i tècnica o professional, classificació i altres circumstàncies inscrites, així com la concurrència o no-concurrència de les prohibicions de contractar que hi hagin de constar.

Per tant, tot i que la persona licitadora estigui inscrita al RELI o ROLECE, s'ha d'aportar tota aquella documentació que no consti en els esmentats registres, tal i com es demana en els apartats anteriors.

9.- Criteris de valoració de les ofertes i millores

Atesa la naturalesa del contracte, la totalitat dels criteris d'adjudicació seran avaluable de forma automàtica, essent el màxim de puntuació que es pot obtenir 100 punts, repartits de la manera següent:

a) Oferta econòmica: fins a 50 punts

Les persones licitadores hauran de presentar oferta a l'alça sobre el cànon mínim (import anual), sense que pugui oferir un import per sota del preu de cànon indicat al plec.

Es puntuen amb 0 punts aquelles ofertes que no millorin el tipus de licitació. L'oferta que presenti el cànon més alt obté la màxima puntuació. La resta d'ofertes són avaluable de forma proporcional d'acord amb la fórmula següent:

$$\text{Punts oferta (X)} = \frac{\text{oferta de cànon (X)}}{\text{oferta cànon més elevada}} \times 50$$

b) Millores relatives als espais de la concessió (criteris d'adjudicació quantificables de forma automàtica): fins a 50 punts

Les persones licitadores podran proposar les millores següents:

Número d'ordre	Descripció de la proposta de millora	Puntuació màxima
1	Execució d'obres d'adequació dels espais objecte de la concessió, referides a: - Adequació del lavabo existent per a persones amb mobilitat reduïda, amb la finalitat de garantir el compliment íntegre de la normativa d'accessibilitat vigent.. - Adequació de l'espai de magatzem situat a la planta	40



	soterrani, amb la finalitat de millorar les condicions d'accessibilitat, seguretat i higiene de l'espai, incloent pintura d'espais, reparació d'humitats i revestiment de terres. - Instal·lació de jardineres amb vegetació ornamental a l'espai de terrassa, amb la finalitat de delimitar visualment i funcionalment l'àmbit d'ocupació de la terrassa, millorar la integració paisatgística de l'espai públic i contribuir a la qualitat ambiental i estètica de l'entorn urbà. Les jardineres s'adequaran als criteris establerts a l'ordenança municipal d'aplicació. - Substitució de l'enllumenat existent a l'espai de la concessió, per sistemes d'il·luminació d'alta eficiència energètica, amb la finalitat de reduir el consum elèctric i garantir el compliment de la normativa vigent en matèria d'eficiència energètica i contaminació lumínica. - Substitució dels projectors de façana existents per equips que compleixin estrictament la normativa vigent en matèria de contaminació lumínica. - Reforma del menjador. - Adequació de la cuina. La puntuació a atorgar serà en funció de l'import de les obres proposades: - fins a 50.000,00 €: 10 punts - entre 50.000,01 € i 100.000,00 €: 25 punts - més de 100.000,00 €: 40 punts (imports sense incloure IVA)	
2	Realització d'activitats anuals gastronòmiques i/o culturals, relacionades amb l'objecte del contracte. La puntuació a atorgar serà en funció del nombre d'activitats proposades: - 2 punts per cada activitat, fins a un màxim de 6 punts	6
3	Disponibilitat de premsa escrita general del dia	2
4	Donar formació al personal que presti serveis al bar restaurant per garantir que tinguin un coneixement suficient de la llengua catalana per poder desenvolupar les tasques d'atenció, informació i comunicació de manera fluida i adequada.	2

Es poden realitzar ofertes en qualsevol de les millores descrites i, en cas d'oferir-se, s'obtindran tots els punts indicats per a cadascuna sempre i quan es compleixi amb la



totalitat de les característiques descrites per als elements. En cas que l'oferta no coincideixi amb la totalitat de les característiques descrites no es donarà cap punt. Les millores puntuades passaran a formar part de les obligacions del concessionari.

10.- Successió, cessió i subcontractació

Serà procedent la subrogació en la titularitat de la concessió, en cas de successió en els supòsits i amb les condicions establertes en l'article 98 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), de la persona titular de la concessió i amb autorització prèvia de l'ajuntament, de conformitat amb allò establert en l'article 92 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de patrimoni de les administracions públiques.

A aquests efectes, es considerarà que es produeix una successió quan la persona titular de la concessió sigui una persona física i constitueixi una societat en que consti com a administradora única.

Serà procedent la cessió de la concessió administrativa a tercera persona, amb autorització prèvia de l'ajuntament, en els termes establerts en l'article 214 de la LCSP. La persona cessionària haurà de complir els mateixos requisits de capacitat i solvència tècnica exigits a la persona cedent.

No s'admetrà la subcontractació.

11.- Obligacions de la persona concessionària

a) Obligacions respecte als horaris

a1. El servei de bar restaurant es prestarà cada dia de la setmana, amb un dia de festa setmanal que establirà la persona concessionària.

a2. Els horaris d'obertura i tancament s'efectuaran dins dels marges horaris màxims establerts per l'administració competent.

En un lloc visible des de la via pública es faran constar els horaris del bar restaurant que siguin vigents en cada moment, així com també s'informarà dels dies de tancament.

a3. L'horari d'ús de la terrassa exterior, es limita a l'hora de tancament establert per l'Ordenança reguladora de les autoritzacions i funcionament de terrasses, vetlladors i mobiliari de Sant Just Desvern:

Dia de la setmana	Horari bar
Dilluns a dijous	08:00 a 23:00
Divendres i dissabte	09:00 a 24:00
Diumenges i festius	09:00 a 23:00



a4. De forma extraordinària i amb motiu de festes populars, la persona concessionària podrà sol·licitar una ampliació de l'horari de tancament de l'establiment d'acord amb la normativa vigent.

a5. Tindrà dret a tancar el bar restaurant els dies que es declarin festius al municipi de Sant Just Desvern.

Quan l'establiment es trobi tancat per vacances es col·locarà un rètol informatiu a l'entrada de l'establiment.

a6. De forma raonada es podrà sol·licitar el tancament del local per motius justificats, com per exemple per la realització de tasques de manteniment.

b) Obligacions respecte a instal·lacions i espais objecte de la concessió

b1. Destinar les instal·lacions i espais objecte de la concessió a la finalitat específica de la concessió i no aplicar-les a d'altres usos ni gravar-les o cedir-les a terceres persones en qualsevol forma contractual.

L'aforament màxim és el següent:

Sala de bar restaurant	64 persones
Terrassa exterior	64 persones

En un lloc visible de cadascun dels espais es col·locarà un rètol que indicarà l'aforament màxim.

b2. Realitzar les obres establertes en la clàusula segona d'aquest Plec de prescripcions tècniques i, si s'escau, aquelles que siguin necessàries per a la correcta posada en marxa i funcionament de l'activitat objecte de concessió.

El termini per iniciar el tràmits per l'execució de les esmentades obres serà de 15 dies hàbils des de l'adjudicació de la concessió. El temps emprat per realitzar les obres en cap cas serà causa d'ampliació del termini de concessió establert en aquest plec.

b3. Al local existeixen bens susceptibles de ser utilitzats per la persona concessionària si així ho desitja. No obstant, té l'obligació d'equipar els espais objecte de la concessió amb les instal·lacions i el mobiliari adient per a la correcta prestació del servei, amb la prèvia conformitat per part de l'ajuntament.

En finalitzar la concessió haurà de deixar els bens mobles que no retiri en perfecte estat de conservació i neteja.

b4. Queda prohibida la instal·lació de qualsevol màquina recreativa, de tabac o escurabutxaques, videojocs, taules de billar o futbolins i/o similars.



b5. Conservar totes les instal·lacions i espais objecte de la concessió, en perfecte estat a nivell de condicions higièniques i sanitàries, incloent la prevenció i el control de les plagues mitjançant la contractació d'empreses especialitzades i mantenir net tot l'espai objecte de la concessió.

b6. Conservar totes les instal·lacions i espais objecte de la concessió en bon estat i realitzar els treballs de manteniment i reparació necessaris per tenir les instal·lacions i espais objecte de la concessió en correcte estat de funcionament i, com a mínim, en l'estat en què s'han rebut. Les incidències que es detectin en els espais de la concessió hauran de ser comunicades com a màxim en 15 dies un cop signat el contracte. En cas contrari l'ajuntament no es farà càrrec dels desperfectes i/o defectes que apareguin en les instal·lacions i espais.

b7. D'acord amb la Llei 42/2010, de 30 de desembre, per la qual es modifica la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries enfront el tabaquisme i reguladora de la venda, el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac, no és permès a la clientela fumar a l'interior del local, ni tampoc en la part de terrassa que estigui coberta i, a més, tampoc es permet la venda de productes del tabac.

Així, la persona concessionària haurà d'instal·lar al seu càrrec els rètols o senyalitzacions adients, segons els criteris d'imatge i disseny establerts per l'ajuntament.

b8. L'ús de la terrassa exterior es limita a l'aforament màxim determinat. En cas que de forma eventual es precisi incrementar l'aforament de la terrassa, caldrà sol·licitar la corresponent autorització municipal.

b9. Segons es disposa a l'article 45 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, relatiu a la "Prevenció de conductes incíviques a l'exterior dels establiments i dels espais oberts al públic", amb la finalitat de contribuir a evitar que es produeixin conductes incíviques a l'exterior dels establiments on, com aquest cas, es desenvolupen activitats recreatives, les persones titulars, o el seu personal, han d'impedir que el públic i altres persones usuàries surtin amb begudes dels límits de l'establiment.

L'empresa o persona concessionària està obligat a complir i fer complir la normativa sobre espectacles i activitats recreatives, i advertir que l'incompliment d'aquesta normativa és sancionable, de conformitat amb la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles pública i les activitats recreatives.

b10. Realitzar la recollida dels residus de forma selectiva en origen: envasos, vidre, paper, cartró i orgànica, d'acord amb la normativa municipal vigent en els bujols destinats a aquest efecte.



b11. No instal·lar cap tipus de publicitat o element ni fer cap tipus de comunicació externa o informació (cartells, plafons, indicadors, pòsters...) sense tenir el vistiplau de l'ajuntament.

b12. No establir dins els espais objecte de la concessió construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin de caire permanent o provisional, ni cap tipus de senyalització, que pugui alterar la seva imatge, ni instal·lar música d'ambient o en directe, sense la corresponent autorització de l'ajuntament i previ informe favorable dels serveis tècnics municipals.

b13. No emmagatzemar fora dels límits dels espais de la concessió, caixes, mobiliari, bujols de recollida d'escombraries (excepte en horari per a la seva recollida) o qualsevol altre element relacionat o no amb l'execució del contracte.

b14. Deixar recollit el mobiliari que es situï a la terrassa exterior al finalitzar l'horari d'obertura del bar restaurant.

b15. No es podran realitzar festes privades en l'equipament objecte de la concessió.

b16. Les propostes d'obres realitzades i els acabats instal·lats pel concessionari/ària als espais objecte de la concessió, així com el mobiliari fix que s'autoritzi, revertiran en favor i benefici de l'Ajuntament de Sant Just Desvern.

b17. El local compta amb els serveis d'aigua, electricitat i gas degudament instal·lats. El concessionari haurà de sol·licitar al seu nom l'alta corresponent a la companyia de subministrament elèctric. El cost del consum d'aigua queda inclòs en la present concessió.

Al finalitzar la concessió, el concessionari retornarà la titularitat del comptador esmentat a l'Ajuntament de Sant Just Desvern. El cost del canvi de titularitat serà a compte del concessionari.

b18. La persona concessionària haurà de contractar el manteniment elèctric preventiu de la instal·lació elèctrica, i està obligat a mantenir la instal·lació segons disposi el Reglament electrotècnic de baixa tensió vigent, així com a passar les inspeccions periòdiques obligatòries. Es posarà en coneixement de la persona responsable del contracte qualsevol modificació en la mateixa, i facilitarà còpia de les corresponents inspeccions així com del contracte de manteniment que subscrigui amb una empresa autoritzada.

b19. La persona concessionària contractarà el manteniment preventiu de la instal·lació de climatització i d'aigua calenta sanitària, i mantindrà la instal·lació segons disposi el Reglament d'instal·lacions tèrmiques en els edificis i altra reglamentació sectorial vigent. Es posarà en coneixement de la persona responsable del contracte qualsevol modificació en la mateixa, i es facilitarà còpia de les corresponents inspeccions així com del contracte de manteniment que es subscrigui amb una empresa autoritzada.



b20. La persona concessionària està obligada a vetllar per l'estalvi energètic de les instal·lacions d'electricitat, d'enllumenat i climatització, i a complir aquelles disposicions de caràcter normatiu que afectin al rendiment i a la reducció de la despesa energètica d'aquestes. Així mateix, també haurà de complir les directrius de caràcter local que s'aprovin i tinguin relació amb la reducció de la despesa energètica de les seves instal·lacions.

b21. La persona concessionària accepta l'estat de conservació de l'espai objecte de la concessió i de les instal·lacions i mobiliari existent.

13.- Inici de la prestació de la concessió

Es considera adequat que l'inici de l'activitat de bar restaurant a desenvolupar en l'equipament objecte de la concessió administrativa es realitzi a la major brevetat possible des de la data d'adjudicació de la concessió i la finalització de les obres prèvies obligatòries per poder desenvolupar l'activitat previstes en el present Plec de prescripcions tècniques i les incloses en l'oferta com a millora, no podent superar el termini de 3 mesos per a l'execució de les obres i d'1 mes per l'inici de l'activitat des de la data de comunicació de la finalització de les obres per registre d'entrada a l'ajuntament.

El compliment de l'execució de les obres dins dels terminis establerts seran constats mitjançant acta d'inspecció dels serveis tècnics municipals, els quals podran establir una ampliació del termini quan concorrin causes no imputables al concessionari, sense que l'ampliació superi la meitat dels terminis establerts inicialment.

CONCLUSIÓ

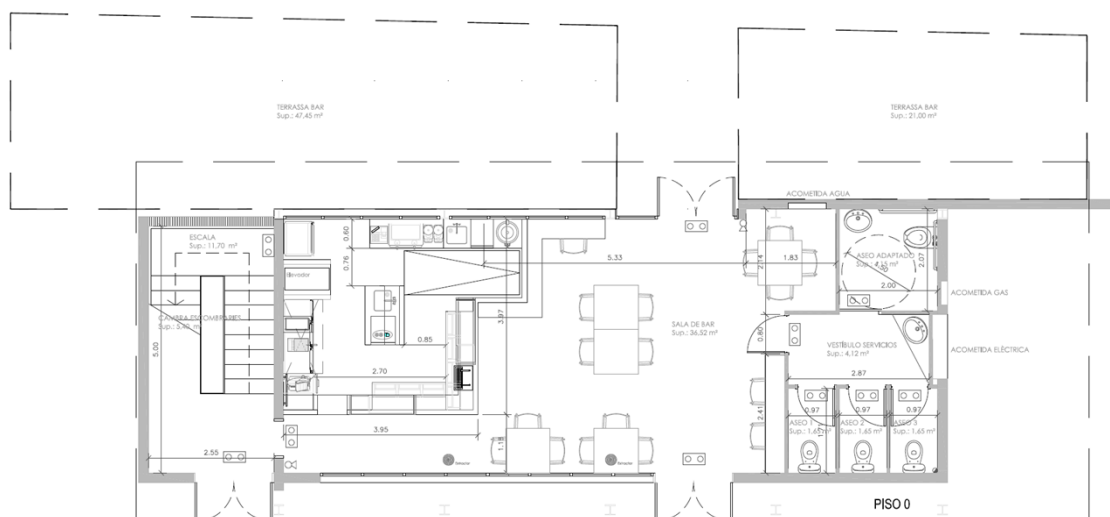
S'informa pels tècnics sotasignats que es pot procedir a l'aprovació i inici del procediment de la concessió de domini públic per a l'explotació amb l'activitat de bar restaurant de l'equipament ubicat a la Rambla de Sant Just, número 25, a Sant Just Desvern.

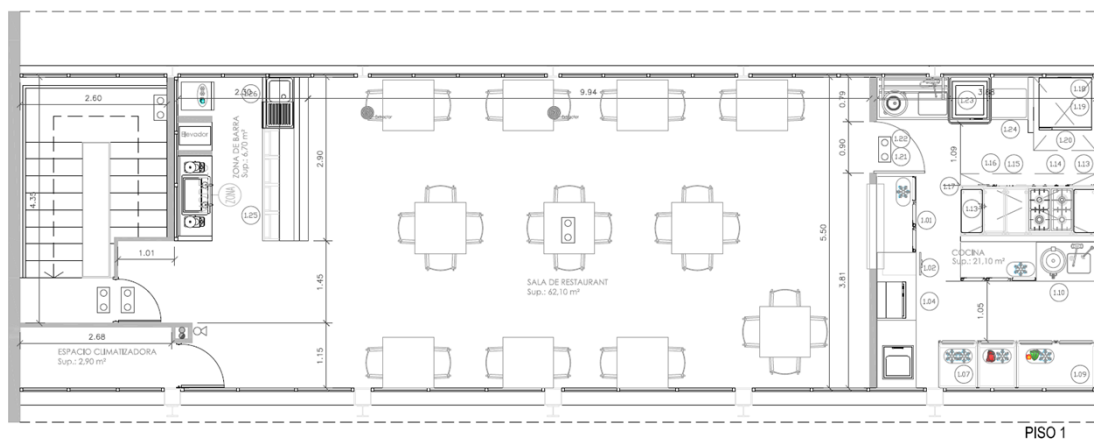
Ernest Cuadrado Alba
CAP DE CONTROL D'ACTIVITAT
I PROTECCIÓ CIVIL

José Manuel Fernández Villaverde
GERENT

Sant Just Desvern, en la data de la signatura digital.
Referència: AUM 2026 51 1

Architectural floor plan of the second floor (2º). The plan shows a large rectangular area with a grid pattern. The dimensions are 8.25 by 2.80. The area is labeled "ALMACEN" with a surface area of "Sup.: 22.70 m²". A circular feature is labeled "3.05". A staircase area is labeled "ESCALA ACCESO". A small room is labeled "Elevador". A door is labeled "Puerta".





PISO 1