



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Expedient núm.: 1395-000005-2025 (X2025000414)

Provisió d'alcaldia

Procediment: CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL

Assumpte: GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE L'EQUIPAMENT FORN DE PA DE CASTELLET

Document signat per: L'Alcalde

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNiques PER AL CONTRACTE ADMINISTRATIU ESPECIAL D'ARRENDAMENT DE L'EQUIPAMENT MUNICIPAL: ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET

1.- OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte és l'arrendament del LOCA DE L'ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET, situat al Cr. Forn, 7 de Castellet, la codificació del qual ve determinada dins el següent CPV:

55410000-7 serveis de gestió de bars

L'Ajuntament no pot fer directament la prestació objecte del contracte per no tenir disponibilitat de mitjans humans propis per a la realització directa de l'objecte contractual.

2.- TERMINI DE VIGÈNCIA

L'arrendament tindrà una durada de **7 anys**, comptats des de la data de la signatura del contracte. la durada inicial i les pròrrogues.

3.- RENDA MENSUAL, FIANÇA LEGAL I GARANTIES ADDICIONALS

RENDA MENSUAL: 300,- € MÉS IVA

Al cànon mensual de 300.-€ mes IVA, s'haurà d'afegir el cost dels consums de llum, aigua i gas de l'equipament, i altres possibles subministraments.

El preu definitiu serà aquell que resulti de la resolució del procediment tenint en compte el pressupost proposat a l'alça per part del candidat o licitador que resulti adjudicatari.

VALOR ESTIMAT DEL CONTRACTE: 25.200,- € (7 anys)

L'import de l'arrendament a pagar a l'ajuntament, opera com a base de licitació, **que serà millorable a l'alça** en la proposició econòmica presentada pels licitadors.

FIANÇA LEGAL I GARANTIA ADDICIONAL: Segon el que disposa la clàusula 16 del Plec
Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

de clàusules administratives particulars. El licitador que hagués presentat la millor oferta haurà de dipositar l'equivalent a dos mesos de renda l'INCASOL. I en el seu cas, fins l'equivalent a quatre mesos de renda com a garantia addicional mitjançant transferència a la tresoreria de l'ajuntament o mitjançant la presentació d'aval bancari.

4.-ÀMBIT FUNCIONAL

UBICACIÓ

Cr. Forn, 7 de Castellet



CARACTERÍSTIQUES i REHABILITACIÓ DE L'EQUIPAMENT

Construcció de l'immoble originàriament: aprox. 1900
Superfície total construïda: 141,22 m2 Una sola planta
La particularitat de l'edifici és la existència en el seu interior d'un ANTIC FORN DE PA DE LLENYA.

L'edifici fou adquirit per l'Ajuntament de Castellet i la Gornal a la Cooperativa Castellense en l'any 1985.

La Cooperativa fou creada en l'any 1937 i fins els anys 60 va funcionar com a forn de pa pels veïns del poble. Poc a poc el forn va quedar en desús i quedà completament abandonat, tant l'espai com l'antic forn de llenya.

L'Ajuntament de Castellet i la Gornal, ha volgut fer un esforç de recuperació del bé, que fou durant més de 50 anys un factor cohesionador del territori i dels seus veïns en un entorn rural i amb grans dificultats de comunicació.

El funcionament del forn permetia disposar de l'aliment bàsic de la població, el pa, en un medi, com hem dit, rural i molt aïllat d'altres nuclis de població.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Per la recuperació del bé i l'edifici que el conté l'antic forn de pa de llenya, s'ha realitzat una REFORMA INTEGRAL, en la qual s'ha reformat completament el sistema d'aïllament tèrmic de la coberta adequant-se de les exigències actuals en quan a ventilació, il·luminació, accessibilitat, dotació d'aigua, electricitat i connexió a clavegueram, instal·lació de sanitaris, etc. S'ha refet totalment els paviments interiors, s'han reformat els paraments exteriors i, també s'ha procedit a la instal·lació de mobiliari i equipament bàsic de bar.

Una vegada conclosa la reforma de l'equipament, aquest presenta un espai amb una especial idiosincràsia, que ofereix dues vessants d'activitats:

- Recuperació de l'ús de l'antic forn de pa de llenya, i, per tant, possibilitat d'elaboració de pa de forma tradicional.
- Explotació de l'equipament com a cafeteria-bar.

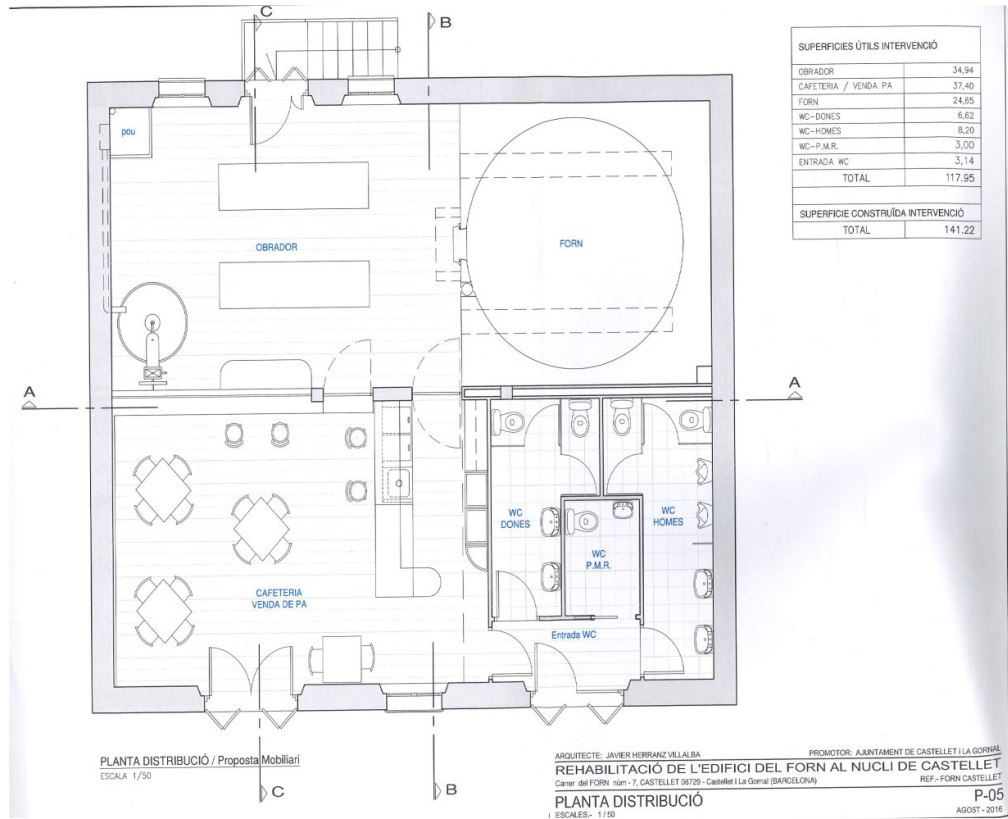
L'espai es distribueix sense envans opacs, de forma que des de qualsevol punt es pugui veure el forn (protagonista de l'espai). Entre l'obrador i la resta del local s'ha instal·lat un envà de vidre, que no impedeix les visuals cap el forn,

DISTRIBUCIÓ PLANTA I SUPERFÍCIES

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Ajuntament de
Castellet i la GornalDESCRIPCIÓ DEL FORN PA DE LLENYA

És tracta d'un forn de llenya adossat al mur de llevant de la finca i amb una pastera de fusta.

La cambra de cocció del forn està construïda amb rajols refractaris i té un diàmetre de 4,3 m.

La seva boca disposa d'una porta antiga de guillotina de ferro amb una palanca de seguretat amb contrapès a l'extrem que permetia mantenir la porta en qualsevol posició, aconseguint-se així no haver d'obrir-la completament i evitant pèrdues innecessàries de calor.

A l'exterior d'aquesta porta de ferro són visibles les inscripcions en lletres de motlle "TALLERES BALLART"

Ajuntament de Castelllet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castelllet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 5 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

A nivell del sòl hi ha dues obertures separades uns dos metres entre si en forma de túnel de 4,2 m de longitud, 0,56 m d'alçada i 0,2 m. d'amplada on caurien les brases i cendres produïdes per la combustió de la llenya de la cambra del forn.

PROTECCIÓ LEGAL DEL FORN

Bé patrimonial declarat com a BÉ CULTURAL D'INTERÈS LOCAL (BCIL), en data 13 de novembre de 2014 pel Consell Comarcal de l'Alt Penedès.

ANNEX 1: FOTOGRAFIES EDIFICI I FORN



Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 6 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal



Espai Bar-cafeteria/visuals amb el forn



Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 7 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Obrador i vista zona bar-cafeteria



Espai bar-cafeteria



Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 8 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal



Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 9 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

Entrada local



Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 10 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal



Magatzem exterior darrera



ANNEX 2: INVENTARI

- 4 taules quadrades model WALTER 70x70 color "granat vi"
- 14 cadires cafeteria model DIDO2 color "granat vi"
- 4 Tamboret cafeteria model DIDO2 color "granat vi"

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- 1 Moble cafeter parcialment tancat (amb calaix pica-marro)
Acer inoxidable AISI 1000mm(ample) x 600 (fondo) x 1050mm (alt)
- 1 Moble contra- taulell amb 1 estant intermedi (obert) DISTFORM
Acer inoxidable AISI 1000mm(ample) x 350 (fondo) x 1050mm (alt)
- 1 Moble contra-taulell amb 2 estant intermedi (obert) DISTFORM
Acer inoxidable AISI 1000mm(ample) x 350 (fondo) x 1050mm (alt) DISTFORM
- 1 Moble frigorífic per refredat d'ampolles 120x55x82
- 1 Aigüera de planxa acer brillant i escorredor.
- 2 Aigüeres de planxa acer brillant
- 1 Pastera (antiga)

5.- OBLIGACIONS DELS CONTRACTISTES

- 1.- El compliment de la proposta de l'adjudicatari en tot allò que hagi estat objecte de valoració d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts per al contracte.
- 2.- Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb la subcontractació.
- 3.- Les obligacions establertes en el present plec de clàusules administratives particulars en relació amb l'adscripció de mitjans personals i materials a l'execució del contracte.
- 4.- El compliment estricte de les mesures de seguretat i salut previstes en la normativa vigent i en el pla de seguretat i salut.
- 5.- El pagament dels salaris als treballadors i la seva retenció d'IRPF, així com l'abonament puntual de les quotes corresponents a la Seguretat Social.
- 6.- Explotar el servei de Bar al seu propi risc i ventura, sense sobrepassar en cap cas els horaris màxims legals per aquest tipus d'establiment.
- 7.- El concessionari haurà de tenir bon tracte amb tots els usuaris i contribuir a la creació d'un ambient agradable per a la gent que acudeixi.
- 8.- Vetllar pel consum responsable de begudes alcohòliques en el recinte del bar i evitar consums excessius que perjudiquin o puguin perjudicar la salut dels usuaris o la bona convivència de l'establiment i del poble en general.
- 10.- L'arrendatari tindrà el dret d'admissió que estableix la normativa vigent.
- 11.- Preservar i complir les normes d'higiene en totes les fases del procés, des de la compra del producte fins al servei final, d'acord amb el que s'estableix a la normativa vigent.

Ajuntament de Castellet i la Gornal
C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet I La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 12 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

- 12.- El concessionari serà l'únic responsable en tots els ordres, cas de produir-se qualsevol tipus de toxico-infecció a causa de l'incompliment de l'anterior apartat, quedant exclosa la responsabilitat de l'ajuntament.
- 13.- Aniran a càrrec del concessionari les despeses pròpies del funcionament del servei de bar i la reparació de la maquinària, equipaments i consumibles necessaris (productes de neteja, paper WC, tovallons, etc).
- 14.- El concessionari estarà obligat a contractar una assegurança de Responsabilitat Civil per un import mínim de 300.000 euros i aportar a l'ajuntament el rebut de pagament de la prima periòdica.
- 15.- L'ajuntament es reserva les facultats inspectores inherents a la constatació del funcionament normal i correcte del servei. Aniran a càrrec del concessionari totes les deficiències que es detectin així com també les despeses que s'originin i les millores a introduir.
- 16.- Aniran a càrrec del concessionari totes les obligacions fiscals, impostos, taxes, etc. Derivades del negoci del bar.
- 19.- Haurà d'aportar a l'Ajuntament tota la documentació de tipus fiscal, laboral i de seguretat social sempre que aquest li requereixi.
- 20.- Respondrà dels danys i perjudicis que l'explotació del servei pugui causar als interessos municipals i a terceres persones, que serà exigida amb càrrec a la garantia definitiva, si aquests fos suficient, o pel procediment administratiu que correspongui.
- 21.- El concessionari té l'obligació d'efectuar la neteja diària de l'espai de Bar i dels sanitaris, també mantindrà neta la terrassa d'accés al local i els vidres
- 22.- Satisfereix puntualment el cànon establert dins la primera quinzena d'inici del contracte i de les successives anualitats. L'Ajuntament podrà, a sol·licitud de concessionari, fraccionar el pagament.
- 23.- Complir les disposicions de la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries en front del tabaquisme i reguladora de la venda subministrant, consum i publicitat dels productes del tabac, que en l'article 7 b) prohibeix fumar en els centres de les Administracions Públiques i entitats de dret públic.
- 24.- Exhibir una carta amb els preus establerts.
- 25.- No està permesa la instal·lació de màquines escurabutxaques amb o sense premi. Qualsevol màquina expendedora de qualsevol tipus de *vending*, haurà de ser expressament autoritzada per l'Ajuntament.
- 26.- Es prohibeix emmagatzemar mercaderies i equips a l'espai de Bar o la Sala annexa, fora dels espais habilitats a tal efecte.

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló, 19-23-La Gornal 08729 Castellet i la Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77
e-mail: castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

27.- El concessionari tindrà l'obligació de retornar a l'Ajuntament de Castellet i la Gornal el local on es realitza l'activat objecte de la concessió, així com les instal·lacions realitzades en el seu estat físic i jurídic primitiu, a excepció dels deterioraments produïts per l'ús normal.

28.- Serà de compte d'aquest la contractació del personal necessari per cobrir les necessitats del servei, tenint en compte haurà de complir les disposicions vigents en matèria laboral, de Seguretat Social, de Seguretat i Higiene en el treball, de Prevenció de Riscos Laborals i la Llei de Normalització Lingüística.

29.- Utilitzar algunes de les fórmules previstes a la legislació social i laboral vigent, que permeti la resolució automàtica de la relació laboral a l'extinció de la concessió, per qualsevol de les clàusules previstes en el plec de condicions i en la legislació contractual administrativa.

30.- El contractista estarà obligat, tret que l'òrgan de contractació decideixi gestionar-ho per si mateix i així l'hi faci saber de forma expressa, a gestionar els permisos, llicències i autoritzacions establertes en les ordenances municipals i en les normes de qualsevol altre organisme públic o privat que siguin necessàries per a l'inici, execució i lliurament del subministrament, sol·licitant de l'Administració els documents que per a això siguin necessaris.

En cas de resolució o extinció normal del contracte d'arrendament no serà d'aplicació la successió empresarial a favor de l'ajuntament respecte dels treballadors adscrits a la concessió.

En cap cas ni circumstància, la relació administrativa entre l'Ajuntament de Castellet i la Gornal i el concessionari i/o plantilla laboral d'aquest suposarà una relació laboral o funcionari.

7.- DRETS DEL CONCESSIONARI

L'arrendatari tindrà els drets reconeguts en l'ordenament jurídic, i en particular:

- a) L'atorgament per part de l'ajuntament de L'EQUIPAMENT ANTIC FORN DE PA DE CASTELLET.
- b) Utilitzar els béns del domini públic afectes al servei, disposar del local i la seva infraestructura.
- c) Utilitzar i fer ús del mobiliari i equipaments propietat de l'ajuntament afectes al servei. L'Administració s'obliga a fer efectiva al concessionari el lliurament dels següents mitjans :

Els que consten a l'Inventari del Plec de prescripcions tècniques

- d) El concessionari gaudirà dels serveis d'aigua i recollida d'escombraries inherents al

Ajuntament de Castellet i la Gornal

C. Rosselló,19-23-La Gornal 08729 Castellet i La Gornal - Tel. 977 67 03 26 – Fax 977 67 02 77

e-mail:castellet@diba.cat / www.castelletilagornal.cat

Codi Segur de Verificació:
0d2d5dec-acb4-45ca-b10f-afbb639a7a27
Origen: Administració
Identificador document: ES_L01081000_2026_27485388
Data d'impressió: 26/03/2026 08:11:51
Pàgina 14 de 14

SIGNATURES
1.- JORDI SADURNI LLURBA (TCAT) (Secretari Interventor Accidental), 25/03/2026 12:23



Ajuntament de
Castellet i la Gornal

servei,

e) El concessionari percebrà directament dels usuaris dels servei l'import de les consumicions efectuades i els preus dels serveis complementaris.

f) Retirar al final de l'arrendament, els elements mobles que, essent de la seva propietat, siguin susceptibles de trasllat, però no els elements que s'incorporin o quedin subjectes a l'edifici, els quals esdevindran propietat de la corporació.

Castellet i la Gornal, a data de la signatura electrònica