



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ D'ÚS PRIVATIU DE DOMINI PÚBLIC PER A L'EXPLOTACIÓ DELS BARS DELS EQUIPAMENTS MUNICIPALS, PER PROCEDIMENT OBERT (EXPEDIENT 2026/4504)

1. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR-CASA BARRAL.
2. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR DEL CAMPS DE FUTBOL JOAN RIOS DE CALAFELL.
3. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR DEL CAMP DE FUTBOL DE SEGUR DE CALAFELL.
4. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR-RESTAURANT AMB POSIBILITAT DE VENDA DE PRODUCTES ALIMENTÀRIS BÀSICS ENVASATS DEL CENTRE CIVIC DE VALLDEMAR.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR-CASA BARRAL

Objecte

Constitueix objecte del contracte, la concessió administrativa de l'espai destinat a bar a la finca de la casa museu Carles Barral.

L'edifici del Bar de la Casa Barral, està situat en el que era l'antic magatzem garatge de la casa. museu Carles Barral, amb façana al carrer Jaume Jané 11.

Te entrada independent a la casa museu pel carrer Jaume Jané 11 i també per la pròpia casa museu al Passeig Marítim a través del jardí.

Àmbit

L'àmbit de la concessió consta al plànol 1 d'aquest annex i correspon als següents espais:

Edifici Bar Casa Barral		
		Sup. Útil
1	Vestibul/ recepció	5.14 m2
2	Menjador	14.02 m2
3	Barra	10.66 m2
4	Lavabo adaptat	3.14 m2
	total sup.útil	32.96 m2
5	Jardí bar	35,00 m2

Estat del local objecte de la concessió

El local s'entrega al concessionari de la manera següent:

- 1) En estructura, tancaments exteriors i interiors amb fusteria d'alumini i vidre.
- 2) La barra de bar s'entrega amb l'obra feta, inclòs el sobre de la mateixa.
- 3) Paviments ceràmic en local i bany.





- 4) Alicatats, enguixats i arrebossats.
- 5) Instal·lació general d'electricitat amb il·luminació general, amb quadre de maniobra i protecció, preparat amb una previsió de potència màxima admissible de 43,64 kw.
- 6) Instal·lació de climatització i campana extractora.
- 7) Pel que fa a les instal·lacions, els punts de connexió a les mateixes, son les següents:
 - a) 3 punts de connexió per aigüera i desguàs, (barra, bar i cuina).
 - b) 1 caixa de connexions elèctriques per damunt del cel ras per diversos aparells (cafetera, microones, planxa,...).
 - c) Conducte extracció de fums per damunt de coberta amb conducte de 300 mm de diàmetre preparat per connectar-hi una campana.
 - d) Escalfador elèctric d'aigua calenta sanitària de 100 litres.
- 8) Armaris i calaixos sota el marbre de la zona de cuina.

Obres i Instal·lacions a càrrec del concessionari

Seràn a càrrec del concessionari totes aquelles obres, instal·lacions, mobiliari, maquinària i adequacions al local que siguin necessàries per tal de posar en funcionament l'activitat que es pretén desenvolupar.

Anirà a càrrec del concessionari qualsevol modificació i/o adaptació de les instal·lacions que s'entreguin, essent a càrrec del concessionari, les obres, la tramitació, llicències, gestió, legalitzacions, actes d'inspecció inicial i periòdiques de les instal·lacions, taxes, etc. que siguin necessàries, tant per la posada en funcionament, com pel desenvolupament de les instal·lacions i de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari el manteniment de totes les instal·lacions existents a l'edifici del bar (electricitat, climatització, ventilació, aigua freda i calenta, quadres elèctrics, escalfador d'aigua, la maquinària que instal·li, ..., en general totes les instal·lacions i maquinària existent a l'edifici), així com el manteniment per d'ús del propi edifici.

Es disposarà, de dos piques amb aixetes d'accionament no manual a la zona de manipulació dels aliments. El cost del material, instal·lació i manteniment anirà a càrrec del concessionari.

Les obres i instal·lacions que hagi d'efectuar el concessionari hauran de donar compliment a la normativa vigent i seran realitzades per mitjà d'empreses acreditades.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

Actualment la connexió elèctrica es a través del Museu Casa Barral en un quadre que hi ha a dins. Si així ho requereix l'ajuntament, el concessionari haurà de contractar un nou subministrament des del carrer Jaume Jané. El subministrament d'aigua es a través d'una arqueta al carrer Jaume Jané que també conté el comptador. Si l'ajuntament ho creu convenient, s'haurà d'efectuar el canvi de nom de la titularitat de les instal·lacions que l'ajuntament tingui al seu nom. Anirà a càrrec del concessionari les taxes, permisos, butlletins, projectes i qualsevol altra despesa que se'n pugui derivar pel canvi de titularitat de les pòlisses dels subministres de l'edifici.

El concessionari tindrà l'obligació de dur a terme un correcte manteniment de totes les instal·lacions de l'edifici i en aquest sentit haurà de disposar d'un contracte de manteniment amb una/es empresa/es acreditada/es de totes les instal·lacions i haurà de disposar de les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades per la Generalitat i/o per part de les empreses mantenedores, anant a càrrec del concessionari.

A modus orientatiu, son a càrrec del concessionari les obres de:

- 1) Instal·lació de l'aixeta de la pica del bar i acabats.
- 2) Instal·lació dels mobles i aparells pel desenvolupament de l'activitat a banda dels ja existents.
- 3) La instal·lació elèctrica i d'aigua calenta i freda més específica, principalment ubicada a la zona de cuina i la zona de barra de bar la qual l'haurà de muntar el concessionari, per tal d'adaptar-se a les seves necessitats, per desenvolupar la seva activitat i en funció de la maquinària a instal·lar.
- 4) La instal·lació d'alarmes contra intrusió i seguretat (si el concessionari la vol instal·lar).
- 5) El concessionari instal·larà la il·luminació específica que vulgui així com les preses de corrent que necessiti en funció de la maquinària a instal·lar.
- 6) Les despeses que es puguin generar per la instal·lació del comptador d'aigua. Actualment la connexió d'aigua és directe a l'edifici i en el cas que sigui necessari anirà al seu càrrec el grup de pressió i dipòsit d'aigua per tal de garantir la pressió i cabal necessari per l'activitat.
- 7) La instal·lació d'extintors portàtils.
- 8) La senyalització de les mesures de protecció contra incendis i evacuació de l'edifici.
- 9) Qualsevol altra obra o instal·lació que sigui necessària per tal d'adequar l'establiment a l'activitat que es vol desenvolupar.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/diariabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Instal·lacions que s'entreguen al concessionari

El local s'entregarà al concessionari amb les següents previsions:

Previsió de potències

- Potència màxima admissible de la instal·lació de baixa tensió preparada per 43,64 KW (400-230 V).
- Escomesa d'aigua amb PE 32 amb previsió d'un comptador d'aigua.
- No es preveu instal·lació de gas natural.
- En el cas que l'adjudicatari de la concessió necessiti més potència elèctrica o un comptador o una escomesa d'aigua superior a la prevista inicialment a la que s'entrega al concessionari, serà aquest el que ho gestionarà, davant les diferents companyies subministradores. Aniran al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Instal·lació de lampisteria

- Es disposa d'una instal·lació general d'aigua calenta i freda amb canonades de tipus PP-R.
- La instal·lació de lampisteria que hagi d'efectuar el concessionari s'haurà de connectar a la xarxa principal d'aigua calenta i freda existent a l'edifici.
- La instal·lació de canonades interiors que hagi d'efectuar el concessionari han de ser compatibles amb la instal·lació existent, preferentment de amb canonades de tipus PP-R tal i com actualment està realitzada la instal·lació de la xarxa principal interior del edifici.
- Es disposarà, com a mínim, de dos piques amb aixetes d'accionament no manual a la zona de manipulació dels aliments. El cost del material, instal·lació i manteniment anirà a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'aigua calenta i freda que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a la xarxa general d'aigua.

Instal·lació de sanejament

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- L'edifici disposa de 4 punts de sanejament general que s'han deixat (zona de cuina i zona de barra de bar i bar.) La instal·lació de sanejament, i més concretament petit sanejament, s'haurà de connectar als punts abans indicats.
- S'haurà de realitzar, si escau, els sifons pertinents per tal d'evitar mals olors.
- En el supòsit d'instal·lació d'aparells que disposin d'un buidat a alta temperatura, s'haurà de preveure que el primer tram de desguàs sigui amb canonada adequada (més resistent a les altes temperatures).
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions de sanejament que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar als punts de sanejament general.

Instal·lació d'electricitat

- L'edifici disposa d'una instal·lació elèctrica amb un quadre de maniobra amb les seves proteccions. L'edifici disposa de caixes de connexió dels diferents circuits ubicades principalment per sobre dels falç sostre.
- L'edifici disposarà d'un comptador individualitzat ubicat en una centralització de comptadors.
- L'edifici s'entregarà amb la instal·lació elèctrica legalitzada i qualsevol modificació i/o adaptació anirà a càrrec del concessionari i haurà de presentar a l'ajuntament la legalització de les modificacions practicades.
- Si cal instal·lar il·luminació complementària a la subministrada, haurà de ser del tipus LED i a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'electricitat que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a les caixes de connexions dels diferents circuits ubicades principalment a sobre del falç sostre.

Instal·lació de climatització i recuperador de calor

- L'edifici s'entrega amb la instal·lació de climatització.
- No es preveu instal·lar gas natural.
- En cas que el concessionari vulgui instal·lar gas natural, haurà de dur a terme totes les gestions per fer-ho i haurà d'acomplir amb requisits següents:

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- a) La instal·lació de gas natural es connectarà un comptador individualitzat.
- b) L'àmbit de la instal·lació de gas natural només és en la cuina.
- c) En els llocs que la normativa ho requereixi la instal·lació de gas haurà d'anar embeïnada per garantir la ventilació.
- d) A la cuina serà obligatori la instal·lació d'una detecció de gas natural.
- e) Serà obligatori que el subministrament de gas natural estigui enclavat amb el funcionament de la campana extractora.
- f) S'haurà de garantir la ventilació natural de la cuina, segons reglamentació actual.
- g) Per l'obertura del local, s'haurà de presentar la legalització de la instal·lació de gas natural, amb resultat favorable i pel manteniment del contracte d'explotació s'haurà d'aportar les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades i/o per part de les empreses mantenedores.

Instal·lació d'incendis

Les obres i intervencions a realitzar hauran de donar compliment a la normativa de prevenció contra incendis.

Mobiliari

Serà a càrrec del concessionari la compra i manteniment del mobiliari que necessiti pel desenvolupament de l'activitat.

Les cadires i taules no podran portar publicitat, seran d'estructura metàl·lica niquelada o anoditzada segons sigui de ferro o alumini.

Jardí exterior

El concessionari té el dret d'ocupar com a terrassa exterior la superfície delimitada al plànol 1 d'aquest annex.

Rètols i publicitat

No es permet la instal·lació de rètols ni publicitat a les façanes exteriors, a l'interior del local es podran incloure rètols publicitaris informatius, com part de l'estudi de decoració i imatge del local.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Llicències i autoritzacions.

El concessionari sol·licitarà la llicència d'obres necessària per l'adequació de l'establiment a la normativa de l'activitat a desenvolupar.

El concessionari també tramitarà la preceptiva comunicació prèvia o autorització de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions que necessiti pel desenvolupament de l'activitat així com la tramitació de tots els permisos que siguin necessaris.

Horari del Servei

No hi ha un horari mínim establert mes enllà de la obligació de mantenir el servei durant la celebració d'esdeveniments ala casa Barral.

Recepció instal·lacions

Una vegada finalitzi la concessió el concessionari entregarà les instal·lacions que hauran d'estar mantingudes correctament.

Aquelles instal·lacions sotmeses a control periòdic per part d'una entitat d'inspecció acreditada per la Generalitat o organisme oficial, el concessionari entregarà l'acta d'inspecció sense defectes i amb resultat favorable, anant al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

En cas que hagi efectuat modificacions a les instal·lacions el concessionari entregarà la documentació tècnica acreditativa d'aquestes modificacions, com poden ser, els projectes tècnics, certificats d'instal·lacions, inscripcions i/o registres de legalitzacions als organismes oficials, en general la documentació que acrediti que les modificacions practicades s'han legalitzat correctament.


L'ajuntament podrà reclamar al concessionari que realitzi totes les gestions a les companyies de serveis aportant tota la documentació que sigui necessària per tal que realitzar el canvi de nom de les pòlisses dels subministraments a favor de l'ajuntament, anant a càrrec del concessionari de totes les despeses que se'n derivin.


Càlcul estimatiu de la inversió a realitzar

Als efectes de poder realitzar l'estudi de viabilitat econòmica de la concessió es realitza una estimació de les despeses necessàries per a la construcció i el manteniment del local:

Pressupost de construcció:

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Mòdul de cost de construcció complet: $750 \text{ € m}^2 \times 32,96 \text{ m}^2 = 24.720,00 \text{ €}$

Pressupost de manteniment anual 10% de la despesa de construcció:

$24.720,00 \text{ €} \times 10\% = 2.472 \text{ €}$.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR DEL CAMPS DE FUTBOL JOAN RIOS DE CALAFELL.

Objecte

Constitueix objecte del contracte, la concessió administrativa de l'espai destinat a bar previst al Camp de futbol Joan Rios de Calafell.

Àmbit

L'àmbit de la concessió consta al plànol 1 d'aquest annex i correspon als següents espais:

1. Mòdul Bar	32,50 m2
2. Magatzem 1	4,30 m2
TOTAL	36,84 m2
3. Terrassa	50,25 m2 (3 x 16,75)

Estat del local objecte de la concessió

El local s'entrega al concessionari de la manera següent:

- 1) En estructura, tancaments exteriors i interiors amb fusteria d'alumini i vidre.
- 2) La barra de bar d'acer inoxidable.
- 3) Paviments. (lloses flotants tipus Vulcano sobre plots de formigó).
- 4) Enguixats i arrebossats.
- 5) Instal·lació general d'electricitat amb il·luminació general, amb quadre de maniobra i protecció, preparat per poder instal·lar la nevera a la barra, un rentaplats i una cafetera.
- 6) Instal·lació de un equip d'aire condicionat autònom.

Obres i Instal·lacions a càrrec del concessionari

Seran a càrrec del concessionari totes aquelles obres, instal·lacions, mobiliari, maquinària i adequacions al local que siguin necessàries per tal de posar en funcionament l'activitat que es pretén desenvolupar.





Anirà a càrrec del concessionari qualsevol modificació i/o adaptació de les instal·lacions que s'entreguin, essent a càrrec del concessionari, les obres, la tramitació, llicències, gestió, legalitzacions, actes d'inspecció inicial i periòdiques de les instal·lacions, taxes, etc. que siguin necessàries, tant per la posada en funcionament, com pel desenvolupament de les instal·lacions i de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari el manteniment de totes les instal·lacions existents al mòdul del bar (electricitat, climatització, aigua freda i calenta, quadres elèctrics, escalfador d'aigua, la maquinària que instal·li,..., en general totes les instal·lacions i maquinària existent al mòdul bar), així com el manteniment per l'ús del propi mòdul bar.

Es disposarà, com a mínim, de dos piques amb aixetes d'accionament no manual a la zona de manipulació dels aliments. El cost del material, instal·lació i manteniment anirà a càrrec del concessionari.

Les obres i instal·lacions que hagi d'efectuar el concessionari hauran de donar compliment a la normativa vigent i seran realitzades per mitjà d'empreses acreditades.

Si així ho requereix l'ajuntament, el concessionari haurà d'efectuar el canvi de nom de la titularitat de les instal·lacions que l'ajuntament tingui al seu nom, com poden ser les pòlisses de llum i aigua. Anirà a càrrec del concessionari les taxes, permisos, butlletins, projectes i qualsevol altra despesa que se'n pugui derivar pel canvi de titularitat de les pòlisses dels subministres de l'edifici.

El concessionari podrà instal·lar al seu càrrec un vetllador-pèrgola amb estructura i coberta bioclimàtica d'alumini color gris antracita, amb coberta de lamel·les orientables ubicada a la terrassa, al costat sud de la tribuna dins l'espai que determina el plànol 1, amb desguassos integrats en els pilars, ancorades al forjat del terra tal i com s'indica en els plànols. Podrà tenir incorporats paravents verticals de dalt a baix de vidre a la banda del darrera i als laterals. Aquest mobiliari no podrà tenir publicitat. Haurà de quedar un espai lliure de pas de 1,85 entre les grades i les taules de la terrassa.

En el cas en que el concessionari vulgui col·locar una planxa, fregidora o similar, caldrà que instal·li un sistema de captació i filtració de fums tipus "Teppan Hood" o equivalent. En cas de impossibilitat de muntar aquest sistema, podrà muntar un sistema d'extracció de fums sense foradar la llosa de la tribuna, conduint els fums pel darrera de la llosa amb tubs d'acer inoxidable, prèvia validació per part dels serveis tècnic municipals i aprovació per part de l'ajuntament, del sistema a instal·lar.

En qualsevol dels casos, caldrà que el concessionari presenti un projecte detallat que descriu detalladament forma, mides i materials del sistema d'extracció de fums.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web		
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001	
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

El concessionari tindrà l'obligació de dur a terme un correcte manteniment de totes les instal·lacions de l'edifici.

A modus orientatiu, son a càrrec del concessionari les obres de:

- 1) Instal·lació dels mobles i aparells pel desenvolupament de l'activitat (forns, planxes, taules de treball, frigorífics, prestatgeries, etc.).
- 2) La instal·lació de fibra òptica. (Si cal).
- 3) La instal·lació d'alarmes contra intrusió i seguretat (si el concessionari la vol instal·lar).
- 4) El concessionari instal·larà la il·luminació específica que vulgui així com les preses de corrent que necessiti en funció de la maquinària a instal·lar, Així com el sistema d'extinció automàtica en cas necessari.
- 5) La instal·lació d'extintors portàtils.
- 6) La senyalització de les mesures de protecció contra incendis i evacuació de l'edifici.
- 7) Qualsevol altra obra o instal·lació que sigui necessària per tal d'adequar l'establiment a l'activitat que es vol desenvolupar.

Instal·lacions que s'entreguen al concessionari

El local s'entregarà al concessionari amb les següents previsions:

Previsió de potències

- Potència màxima admissible de la instal·lació de baixa tensió preparada per 43,64 KW (400-230 V).
- Escomesa d'aigua amb PE 32 amb previsió d'un comptador d'aigua.
- No es preveu instal·lació de gas natural.
- En el cas que l'adjudicatari de la concessió necessiti més potència elèctrica o un comptador o una escomesa d'aigua superior a la prevista inicialment a la que s'entrega al concessionari, serà aquest el que ho gestionarà, davant les diferents companyies subministradores. Aniran al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Instal·lació de lampisteria

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Es disposa d'una instal·lació general d'aigua calenta i freda amb canonades de tipus PP-R.
- La instal·lació de lampisteria que hagi d'efectuar el concessionari s'haurà de connectar a la xarxa principal d'aigua calenta i freda existent a l'edifici.
- La instal·lació de canonades interiors que hagi d'efectuar el concessionari han de ser compatibles amb la instal·lació existent, preferentment de amb canonades de tipus PP-R tal i com actualment està realitzada la instal·lació de la xarxa principal interior del edifici.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'aigua calenta i freda que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a la xarxa general d'aigua calenta i freda.

Instal·lació de sanejament

- L'edifici disposa de 2 punts de sanejament general que s'han deixat (zona de barra de bar.) La instal·lació de sanejament, i més concretament petit sanejament, s'haurà de connectar als punts abans indicats.
- S'haurà de realitzar, si escau, els sifons pertinents per tal d'evitar mals olors.
- En el supòsit d'instal·lació d'aparells que disposin d'un buidat a alta temperatura, s'haurà de preveure que el primer tram de desguàs sigui amb canonada adequada (més resistent a les altes temperatures).
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions de sanejament que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar als 2 punts de sanejament general.

Instal·lació d'electricitat

- L'edifici disposa d'una instal·lació elèctrica amb un quadre de maniobra amb les seves proteccions. L'edifici disposa de caixes de connexió dels diferents circuits.
- L'edifici disposarà d'un comptador individualitzat ubicat en una centralització de comptadors.
- L'edifici s'entregarà amb la instal·lació elèctrica legalitzada i qualsevol modificació i/o adaptació anirà a càrrec del concessionari i haurà de presentar a l'ajuntament la legalització de les modificacions practicades.



- Si cal instal·lar il·luminació complementària a la subministrada, haurà de ser del tipus LED i a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'electricitat que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a les caixes de connexions dels diferents circuits
- L'edifici s'entrega amb la instal·lació de climatització.

Instal·lació de gas natural

- No es preveu instal·lar gas natural.
- En cas que el concessionari vulgui instal·lar gas natural, haurà de dur a terme totes les gestions per fer-ho i haurà d'acomplir amb requisits següents:
 - a) La instal·lació de gas natural es connectarà un comptador individualitzat.
 - b) L'àmbit de la instal·lació de gas natural només és en la cuina.
 - c) En els llocs que la normativa ho requereixi la instal·lació de gas haurà d'anar embeïnada per garantir la ventilació.
 - d) A la cuina serà obligatori la instal·lació d'una detecció de gas natural.
 - e) Serà obligatori que el subministrament de gas natural estigui enclavat amb el funcionament de la campana extractora.
 - f) S'haurà de garantir la ventilació natural de la cuina, segons reglamentació actual.
 - g) Per l'obertura del local, s'haurà de presentar la legalització de la instal·lació de gas natural, amb resultat favorable i pel manteniment del contracte d'explotació s'haurà d'aportar les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades i/o per part de les empreses mantenedores.

Instal·lació d'incendis

Les obres i intervencions a realitzar hauran de donar compliment a la normativa de prevenció contra incendis.

Mobiliari

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Serà a càrrec del concessionari la compra i manteniment del mobiliari que necessiti pel desenvolupament de l'activitat.

Les cadires i taules no podran portar publicitat, seran d'estructura metàl·lica niquelada o anoditzada segons sigui de ferro o alumini.

Terrassa exterior

El concessionari té el dret d'ocupar com a terrassa exterior la superfície delimitada al plànol 1 d'aquest annex. Cal deixar un espai lliure per pas, de 1,85 m. d'amplada lliure de taules i mobiliari i qualsevol obstacle entre les grades i la terrassa del bar.

Rètols i publicitat

No es permet la instal·lació de rètols ni publicitat a les façanes exteriors, a l'interior del local es podran incloure rètols publicitaris informatius, com part de l'estudi de decoració i imatge del local.

Llicències i autoritzacions

El concessionari sol·licitarà la llicència d'obres necessària per l'adequació de l'establiment a la normativa de l'activitat a desenvolupar.

El concessionari també tramitarà la preceptiva comunicació prèvia o autorització de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions que necessiti pel desenvolupament de l'activitat així com la tramitació de tots els permisos que siguin necessaris.

Horari del Servei

No hi ha un horari mínim establert mes enllà de la obligació de mantenir el servei durant els partits i els esdeveniments esportius que es facin.

Recepció instal·lacions

Una vegada finalitzi la concessió el concessionari entregarà les instal·lacions que hauran d'estar mantingudes correctament.

Aquelles instal·lacions sotmeses a control periòdic per part d'una entitat d'inspecció acreditada per la Generalitat o organisme oficial, el concessionari entregarà l'acta d'inspecció sense defectes i amb resultat favorable, anant al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





En cas que hagi efectuat modificacions a les instal·lacions el concessionari entregarà la documentació tècnica acreditativa d'aquestes modificacions, com poden ser, els projectes tècnics, certificats d'instal·lacions, inscripcions i/o registres de legalitzacions als organismes oficials, en general la documentació que acrediti que les modificacions practicades s'han legalitzat correctament.

L'ajuntament podrà reclamar al concessionari que realitzi totes les gestions a les companyies de serveis aportant tota la documentació que sigui necessària per tal que realitzar el canvi de nom de les pòlisses dels subministraments a favor de l'ajuntament, anant a càrrec del concessionari de totes les despeses que se'n derivin.

Càlcul estimatiu de la inversió a realitzar

Als efectes de poder realitzar l'estudi de viabilitat econòmica de la concessió es realitza una estimació de les despeses necessàries per a la construcció i el manteniment del local:

Pressupost de construcció:

Mòdul de cost de construcció complert: $750 \text{ € m}^2 \times 36.84 \text{ m}^2 = 27.630,00 \text{ €}$

Pressupost de manteniment anual 10% de la despesa de construcció:

$27.630,00 \text{ €} \times 20\% = 5.526,00 \text{ €}$.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





3. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR DEL CAMP DE FUTBOL DE SEGUR DE CALAFELL.

Objecte

Constitueix objecte del contracte, la concessió administrativa de l'espai destinat a bar previst al Camp de futbol de Segur de Calafell.

Àmbit

L'àmbit de la concessió consta al plànol 1 d'aquest annex i correspon als següents espais:

1. Bar quiosc	7,51 m2
2. terrassa sota coberta	63.77 m2
3. Magatzems	12.99 m2
TOTAL	84,27 m2

Estat del local objecte de la concessió

El local s'entrega al concessionari de la manera següent:

- 1) El quiosc del bar es un recinte sota coberta amb una barra de bar en forma de L amb tancament de persianes enrotllables. Esta equipat amb una aigüera de dos cubetes, aigua freda, llum fluorescent i varies preses elèctriques.
- 2) La zona de taules i cadires, disposa de una barbacoa en un dels extrems, llums fluorescents i algunes preses de corrent. Està situada sota una coberta lleugera de xapa grecada.
- 3) El magatzem 1, es un tancament amb obra sota la coberta lleugera, que dona a la zona de taules i cadires i disposa de llum fluorescent i una presa de corrent.
- 4) El magatzem 2, es un tancament amb portes metàl·liques, sota la coberta lleugera, que dona a la zona de taules i cadires i a l'exterior. Compta amb llum fluorescent, una presa elèctrica i una petita pica amb aixeta d'aigua freda i un desguàs.

Obres i Instal·lacions a càrrec del concessionari

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Seran a càrrec del concessionari totes aquelles obres, instal·lacions, mobiliari, maquinària i adequacions al local que siguin necessàries per tal de posar en funcionament l'activitat que es pretén desenvolupar.

Anirà a càrrec del concessionari qualsevol modificació i/o adaptació de les instal·lacions que s'entreguin, essent a càrrec del concessionari, les obres, la tramitació, llicències, gestió, legalitzacions, actes d'inspecció inicial i periòdiques de les instal·lacions, taxes, etc. que siguin necessàries, tant per la posada en funcionament, com pel desenvolupament de les instal·lacions i de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari el manteniment de totes les instal·lacions existents a la zona del bar compresa en l'àmbit que determina el punt 2 (electricitat, climatització, aigua freda i calenta, quadres elèctrics, escalfador d'aigua, la maquinària que instal·li,..., en general totes les instal·lacions i maquinària existents i que s'instal·lin a la zona del bar), així com el manteniment per l'ús del mateix.

Les obres i instal·lacions que hagi d'efectuar el concessionari hauran de donar compliment a la normativa vigent i seran realitzades per mitjà d'empreses acreditades.

Si així ho requereix l'ajuntament, el concessionari haurà d'efectuar el canvi de nom de la titularitat de les instal·lacions que l'ajuntament tingui al seu nom en la zona del bar, com poden ser les pòlisses de llum i aigua. Anirà a càrrec del concessionari les taxes, permisos, butlletins, projectes i qualsevol altra despesa que se'n pugui derivar pel canvi de titularitat de les pòlisses dels subministres de l'edifici.

En el cas en que el concessionari vulgui col·locar una planxa, fregidora o similar, caldrà que instal·li un sistema de captació i filtració de fums.

En el cas en que el concessionari vulgui utilitzar la barbacoa, haurà de tenir en el recinte un extintor .

En qualsevol dels casos, caldrà que el concessionari presenti un projecte detallat que descrigui detalladament forma, mides i materials del sistema d'extracció de fums que haurà de ser validat pels tècnics municipals.

El concessionari tindrà l'obligació de dur a terme un correcte manteniment de totes les instal·lacions de l'edifici.

A modus orientatiu, son a càrrec del concessionari les obres de:

- 1) Instal·lació dels mobles i aparells pel desenvolupament de l'activitat (forns, planxes, taules de treball, frigorífics, prestatgeries, etc...).
- 2) La instal·lació de fibra òptica. (Si cal)

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 3) La instal·lació d'alarmes contra intrusió i seguretat (si el concessionari la vol instal·lar).
- 4) El concessionari instal·larà la il·luminació específica que vulgui així com les preses de corrent que necessiti en funció de la maquinària a instal·lar, Així com el sistema d'extinció automàtica en cas necessari.
- 5) La instal·lació d'extintors portàtils.
- 6) La senyalització de les mesures de protecció contra incendis i evacuació de l'edifici.
- 7) Qualsevol altra obra o instal·lació que sigui necessària per tal d'adequar l'establiment a l'activitat que es vol desenvolupar.

Instal·lacions que s'entreguen al concessionari

El local s'entregarà al concessionari amb les següents previsions:

Previsió de potències

- Potencia màxima admissible de la instal·lació de baixa tensió preparada per 43,64 KW (400-230 V).
- Escomesa d'aigua amb PE 32 amb previsió d'un comptador d'aigua.
- No es preveu instal·lació de gas natural.
- En el cas que l'adjudicatari de la concessió necessiti més potència elèctrica o un comptador o una escomesa d'aigua superior a la prevista inicialment a la que s'entrega al concessionari, serà aquest el que ho gestionarà, davant les diferents companyies subministradores. Aniran al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Instal·lació de lampisteria

- Es disposa d'una instal·lació general d'aigua freda.
- La instal·lació de lampisteria que hagi d'efectuar el concessionari s'haurà de connectar a la xarxa principal d'aigua existent a l'edifici.
- La instal·lació de canonades interiors que hagi d'efectuar el concessionari han de ser compatibles amb la instal·lació existent, preferentment de amb canonades de tipus PP-R.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'aigua calenta i freda que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a la xarxa general d'aigua.

Instal·lació de sanejament

- L'edifici disposa de 1 punt de sanejament general (zona de barra del kiosk bar.) La instal·lació de sanejament, i més concretament petit sanejament, s'haurà de connectar al punt abans indicats.
- S'haurà de realitzar, si escau, els sifons pertinents per tal d'evitar mals olors.
- En el supòsit d'instal·lació d'aparells que disposin d'un buidat a alta temperatura, s'haurà de preveure que el primer tram de desguàs sigui amb canonada adequada (més resistent a les altes temperatures).
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions de sanejament que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar al sanejament general.

Instal·lació d'electricitat

- L'edifici disposa d'una instal·lació elèctrica amb un quadre de maniobra amb les seves proteccions. L'edifici disposa de caixes de connexió dels diferents circuits.
- L'edifici s'entregarà amb la instal·lació elèctrica legalitzada i qualsevol modificació i/o adaptació anirà a càrrec del concessionari i haurà de presentar a l'ajuntament la legalització de les modificacions practicades.
- Si cal instal·lar il·luminació complementària a la subministrada, haurà de ser del tipus LED i a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'electricitat que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a les caixes de connexions dels diferents circuits.

Instal·lació de gas natural

- No es preveu instal·lar gas natural.
- En cas que el concessionari vulgui instal·lar gas natural, haurà de dur a terme totes les gestions per fer-ho i haurà d'acomplir amb requisits següents:
 - a) La instal·lació de gas natural es connectarà un comptador individualitzat.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- b) L'àmbit de la instal·lació de gas natural només és en la cuina.
- c) En els llocs que la normativa ho requereixi la instal·lació de gas haurà d'anar embeïnada per garantir la ventilació.
- d) A la cuina serà obligatori la instal·lació d'una detecció de gas natural.
- e) Serà obligatori que el subministrament de gas natural estigui enclavat amb el funcionament de la campana extractora.
- f) S'haurà de garantir la ventilació natural de la cuina, segons reglamentació actual.
- g) Per l'obertura del local, s'haurà de presentar la legalització de la instal·lació de gas natural, amb resultat favorable i pel manteniment del contracte d'explotació s'haurà d'aportar les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades i/o per part de les empreses mantenedores.

Instal·lació d'incendis

Les obres i intervencions a realitzar hauran de donar compliment a la normativa de prevenció contra incendis.

Mobiliari

Serà a càrrec del concessionari la compra i manteniment del mobiliari que necessiti pel desenvolupament de l'activitat.

Les cadires i taules no podran portar publicitat.

Rètols i publicitat

No es permet la instal·lació de rètols ni publicitat a les façanes exteriors, a l'interior del local es podran incloure rètols publicitaris informatius, com part de l'estudi de decoració i imatge del local.


Llicències i autoritzacions.

El concessionari sol·licitarà la llicència d'obres necessària per l'adequació de l'establiment a la normativa de l'activitat a desenvolupar.

El concessionari també tramitarà la preceptiva comunicació prèvia o autorització de l'activitat.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions que necessiti pel desenvolupament de l'activitat així com la tramitació de tots els permisos que siguin necessaris.

Horari del servei

No hi ha un horari mínim establert mes enllà de la obligació de mantenir el servei durant els partits i els esdeveniments esportius que es facin .

Recepció instal·lacions

Una vegada finalitzi la concessió el concessionari entregarà les instal·lacions que hauran d'estar mantingudes correctament.

Aquelles instal·lacions sotmeses a control periòdic per part d'una entitat d'inspecció acreditada per la Generalitat o organisme oficial, el concessionari entregarà l'acta d'inspecció sense defectes i amb resultat favorable, anant al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

En cas que hagi efectuat modificacions a les instal·lacions el concessionari entregarà la documentació tècnica acreditativa d'aquestes modificacions, com poden ser, els projectes tècnics, certificats d'instal·lacions, inscripcions i/o registres de legalitzacions als organismes oficials, en general la documentació que acrediti que les modificacions practicades s'han legalitzat correctament.

L'ajuntament podrà reclamar al concessionari que realitzi totes les gestions a les companyies de serveis aportant tota la documentació que sigui necessària per tal que realitzar el canvi de nom de les pòlisses dels subministraments a favor de l'ajuntament, anant a càrrec del concessionari de totes les despeses que se'n derivin.

Càlcul estimatiu de la inversió a realitzar

Als efectes de poder realitzar l'estudi de viabilitat econòmica de la concessió es realitza una estimació de les despeses necessàries per a la construcció i el manteniment del local:

Pressupost de construcció:

Mòdul de cost de construcció complet: $750 \text{ € m}^2 \times 84,27 \text{ m}^2 = 63.202,5 \text{ €}$

Pressupost de manteniment anual 10% de la despesa de construcció:

$63.202,5 \text{ €} \times 10\% = 6.320,25 \text{ €}$.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





4. CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR-RESTAURANT AMB POSSIBILITAT DE VENDA DE PRODUCTES ALIMENTÀRIS BÀSICS ENVASATS DEL CENTRE CÍVIC DE VALLEDMAR.

Objecte

Constitueix objecte del contracte, la concessió administrativa de l'espai destinat a bar restaurant amb possibilitat de venda de productes alimentaris bàsics envasats i forn de pa (ara endavant activitat), previst al Projecte del Centre Cívic de Valldemar.

Es tracta de que l'activitat a banda de l'explotació del servei de bar i restaurant, pugui prestar un servei de venda de productes alimentaris bàsics de primera necessitat (pa, llet, pasta, llegums, etc.) en un espai reduït dins del que delimita la concessió.

El concessionari podrà col·locar unes prestatgeries i expositors amb els productes, en un espai que ocupi com a màxim 8 m2 dins l'espai de la concessió.

Àmbit

L'àmbit de la concessió consta al plànol 1 d'aquest annex i correspon als següents espais:

1. Magatzem – instal·lacions 1	7,26 m2
2. Zona de taules 1	42,31 m2
3. Zona de taules 2	49,86 m2
4. Barra	21,96 m2
5. Cuina	7,41m2
6. Lavabo	7,85 m2
7. Magatzem – instal·lacions 2	9,13 m2
TOTAL	145,78 m2
6. Terrassa amb pèrgola	36,96 m2
7. Terrassa descoberta	48,28 m2

Estat del local objecte de la concessió

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





El local s'entrega al concessionari de la manera següent:

- 1) En estructura, tancaments exteriors i interiors amb fusteria d'alumini i vidre.
- 2) La barra de bar s'entrega amb la paret feta i mancarà el revestiment i el sobre de la mateixa que col·locarà el concessionari.
- 3) Paviments. (Ceràmic en locals humits i formigó a la resta).
- 4) Alicatats, enguixats i arrebossats.
- 5) Cel ras.
- 6) Instal·lació general d'electricitat amb il·luminació general a totes les sales, amb quadre de maniobra i protecció, preparat amb una previsió de potència màxima admissible de 43,64 kw.
- 7) Instal·lació de climatització i ventilació per recuperador de calor a les sala de taules 1 i 2 (veure plànol 1).
- 8) Instal·lació de plaques solars fotovoltaïques per autoconsum amb potència mínima de panells de 9,6 kw (24 plaques). (la instal·lació està diferenciada en zona de l'edifici de bar i zona de l'edifici del centre cívic).
- 9) Instal·lació del conducte d'evacuació de fums EI30 que arriba a la cuina.(Sobre fals-sostre).
- 10) Pel que fa a les instal·lacions, al plànol 2 d'aquest annex es grafia orientativament la situació dels punts de connexió a les mateixes, que son les següents:
 - a) 3 punts de connexió per aigüera i desguàs, (barra, bar i cuina).
 - b) 1 caixa de connexions elèctriques per damunt del cel ras per diversos aparells (cafetera, microones, planxa,...).
 - c) Conducte extracció de fums per damunt de coberta amb conducte de 300 mm de diàmetre preparat per connectar-hi una campana.
 - d) Hi haurà preparada una canalització fins a l'exterior de l'edifici per a toma de xarxa de fibra òptica.

Obres i Instal·lacions a càrrec del concessionari

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



En aquest apartat i al plànol 2 d'aquest annex es detallen, a títol orientatiu, les ubicacions dels punts de connexió de les instal·lacions a realitzar pel concessionari.

Seràn a càrrec del concessionari totes aquelles obres, instal·lacions, mobiliari, maquinària i adequacions al local que siguin necessàries per tal de posar en funcionament l'activitat que es pretén desenvolupar.

Anirà a càrrec del concessionari qualsevol modificació i/o adaptació de les instal·lacions que s'entreguin, essent a càrrec del concessionari, les obres, la tramitació, llicències, gestió, legalitzacions, actes d'inspecció inicial i periòdiques de les instal·lacions, taxes, etc.. que siguin necessàries, tant per la posada en funcionament, com pel desenvolupament de les instal·lacions i de l'activitat.

Anirà a càrrec del concessionari el manteniment de totes les instal·lacions existents al edifici del bar (electricitat, climatització, ventilació, fibra òptica, aigua freda i calenta, plaques fotovoltaïques, inversor elèctric, recuperadors de calor, quadres elèctrics, escalfador d'aigua, la maquinària que instal·li,..., en general totes les instal·lacions i maquinària existent a l'edifici), així com el manteniment per d'ús del propi edifici.

Es disposarà, com a mínim, de dos piques amb aixetes d'accionament no manual a la zona de manipulació dels aliments. El cost del material, instal·lació i manteniment anirà a càrrec del concessionari.

Les obres i instal·lacions que hagi d'efectuar el concessionari hauran de donar compliment a la normativa vigent i seran realitzades per mitjà d'empreses acreditades.

Si així ho requereix l'ajuntament, el concessionari haurà d'efectuar el canvi de nom de la titularitat de les instal·lacions que l'ajuntament tingui al seu nom, com poden ser les pòlisses de llum, aigua i fibra òptica. Anirà a càrrec del concessionari les taxes, permisos, butlletins, projectes i qualsevol altra despesa que se'n pugui derivar pel canvi de titularitat de les pòlisses dels subministres de l'edifici.

El concessionari tindrà l'obligació de dur a terme un correcte manteniment de totes les instal·lacions de l'edifici inclosa la instal·lació de plaques fotovoltaïques i en aquest sentit haurà de disposar d'un contracte de manteniment amb una/es empresa/es acreditada/es de totes les instal·lacions i haurà de disposar de les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades per la Generalitat i/o per part de les empreses mantenidores, anant a càrrec del concessionari.

A modus orientatiu, son a càrrec del concessionari les obres de:

- 1) Construcció de la barra (excepte paret de suport ja existent) i acabats.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- 2) Instal·lació dels mobles i aparells pel desenvolupament de l'activitat (forns, cuina, planxes, taules de treball, frigorífics, campana extractora, mobles de cuina, prestatgeries i expositors, etc...).
- 3) La instal·lació elèctrica i d'aigua calenta i freda més específica, principalment ubicada a la cuina i la zona de barra de bar la qual l'haurà de muntar el concessionari, per tal d'adaptar-se a les seves necessitats, per desenvolupar la seva activitat i en funció de la maquinària a instal·lar.
- 4) La instal·lació de fibra òptica.
- 5) La instal·lació d'alarmes contra intrusió i seguretat (si el concessionari la vol instal·lar).
- 6) El concessionari instal·larà la il·luminació específica que vulgui així com les preses de corrent que necessiti en funció de la maquinària a instal·lar El tram de conducte d'evacuació de fums de dins de la cuina així com el sistema d'extinció automàtica en cas necessari.
- 7) Les despeses que es puguin generar per la instal·lació del comptador d'aigua. Actualment la connexió d'aigua és directe a l'edifici i en el cas que sigui necessari anirà al seu càrrec el grup de pressió i dipòsit d'aigua per tal de garantir la pressió i cabal necessari per l'activitat.
- 8) La instal·lació d'extintors portàtils.
- 9) La senyalització de les mesures de protecció contra incendis i evacuació de l'edifici.
- 10) Qualsevol altra obra o instal·lació que sigui necessària per tal d'adequar l'establiment a l'activitat que es vol desenvolupar.

Instal·lacions que s'entreguen al concessionari

El local s'entregarà al concessionari amb les següents previsions:

Previsió de potències

- Potència màxima admissible de la instal·lació de baixa tensió preparada per 43,64 KW (400-230 V).
- Instal·lació de plaques fotovoltaïques (FV) amb una potència nominal mínima de les plaques de 9,6 Kw (24 plaques).
- Escomesa d'aigua amb PE 32 amb previsió d'un comptador d'aigua.

Signatura 1 de 1
 Xavier Canyellas
 30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- No es preveu instal·lació de gas natural.
- En el cas que l'adjudicatari de la concessió necessiti més potència elèctrica o un comptador o una escomesa d'aigua superior a la prevista inicialment a la que s'entrega al concessionari, serà aquest el que ho gestionarà, davant les diferents companyies subministradores. Aniran al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

Instal·lació de lampisteria

- Es disposa d'una instal·lació general d'aigua calenta i freda amb canonades de tipus PP-R. Aquesta instal·lació està ubicada principalment per sobre del falç sostre.
- La instal·lació de lampisteria que hagi d'efectuar el concessionari s'haurà de connectar a la xarxa principal d'aigua calenta i freda existent a l'edifici.
- La instal·lació de canonades interiors que hagi d'efectuar el concessionari han de ser compatibles amb la instal·lació existent, preferentment de amb canonades de tipus PP-R tal i com actualment està realitzada la instal·lació de la xarxa principal interior del edifici.
- Es disposarà, com a mínim, de dos piques amb aixetes d'accionament no manual a la zona de manipulació dels aliments. El cost del material, instal·lació i manteniment anirà a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'aigua calenta i freda que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a la xarxa general d'aigua calenta i freda.

Instal·lació de sanejament

- L'edifici disposa de 4 punts de sanejament general que s'han deixat (zona de cuina i zona de barra de bar i bar.) La instal·lació de sanejament, i més concretament petit sanejament, s'haurà de connectar als punts abans indicats.
- S'haurà de realitzar, si escau, els sifons pertinents per tal d'evitar mals olors.
- En el supòsit d'instal·lació d'aparells que disposin d'un buidat a alta temperatura, s'haurà de preveure que el primer tram de desguàs sigui amb canonada adequada (més resistent a les altes temperatures).
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions de sanejament que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar als 4 punts de sanejament general.



Instal·lació d'electricitat

- L'edifici disposa d'una instal·lació elèctrica amb un quadre de maniobra amb les seves proteccions. L'edifici disposa de caixes de connexió dels diferents circuits ubicades principalment per sobre dels falç sostre.
- L'edifici disposarà d'un comptador individualitzat ubicat en una centralització de comptadors.
- L'edifici s'entregarà amb la instal·lació elèctrica legalitzada i qualsevol modificació i/o adaptació anirà a càrrec del concessionari i haurà de presentar a l'ajuntament la legalització de les modificacions practicades.
- Si cal instal·lar il·luminació complementària a la subministrada, haurà de ser del tipus LED i a càrrec del concessionari.
- Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions d'electricitat que siguin necessàries per donar servei als aparells que s'instal·lin, les quals s'hauran de connectar a les caixes de connexions dels diferents circuits ubicades principalment a sobre del falç sostre.

Instal·lació de climatització i recuperador de calor.

- L'edifici s'entrega amb la instal·lació de climatització i de ventilació amb recuperador de calor.

Instal·lació de gas natural

- No es preveu instal·lar gas natural.
- En cas que el concessionari vulgui instal·lar gas natural, haurà de dur a terme totes les gestions per fer-ho i haurà d'acomplir amb requisits següents:
 - a) La instal·lació de gas natural es connectarà un comptador individualitzat.
 - b) L'àmbit de la instal·lació de gas natural només és en la cuina.
 - c) En els llocs que la normativa ho requereixi la instal·lació de gas haurà d'anar embeïnada per garantir la ventilació.
 - d) A la cuina serà obligatori la instal·lació d'una detecció de gas natural.
 - e) Serà obligatori que el subministrament de gas natural estigui enclavat amb el funcionament de la campana extractora.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





- f) S'haurà de garantir la ventilació natural de la cuina, segons reglamentació actual.
- g) Per l'obertura del local, s'haurà de presentar la legalització de la instal·lació de gas natural, amb resultat favorable i pel manteniment del contracte d'explotació s'haurà d'aportar les revisions periòdiques que siguin obligatòries per part d'entitats d'inspecció i control acreditades i/o per part de les empreses mantenidores.

Instal·lació de plaques fotovoltaiques

L'edifici s'entrega amb la instal·lació de plaques fotovoltaiques.

Instal·lació d'incendis

Les obres i intervencions a realitzar hauran de donar compliment a la normativa de prevenció contra incendis.

Mobiliari

Serà a càrrec del concessionari la compra i manteniment del mobiliari que necessiti pel desenvolupament de l'activitat.

Les cadires i taules no podran portar publicitat, seran d'estructura metàl·lica niquelada o anoditzada segons sigui de ferro o alumini.

Terrassa exterior

El concessionari té el dret d'ocupar com a terrassa exterior la superfície delimitada al plànol 1 d'aquest annex.

Rètols i publicitat

No es permet la instal·lació de rètols ni publicitat a les façanes exteriors, a l'interior del local es podran incloure rètols publicitaris informatius, com part de l'estudi de decoració i imatge del local.


Llicències i autoritzacions.

El concessionari sol·licitarà la llicència d'obres necessària per l'adequació de l'establiment a la normativa de l'activitat a desenvolupar.

El concessionari també tramitarà la preceptiva comunicació prèvia o autorització de l'activitat.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Anirà a càrrec del concessionari totes les obres i instal·lacions que necessiti pel desenvolupament de l'activitat així com la tramitació de tots els permisos que siguin necessaris.

Horari de servei

L'horari d'obertura ha de ser com a mínim de 8 hores diàries, amb 1,5 dies setmanals de festa i obligació d'obrir els dissabtes.

Recepció instal·lacions

Una vegada finalitzi la concessió el concessionari entregarà les instal·lacions que hauran d'estar mantingudes correctament.

Aquelles instal·lacions sotmeses a control periòdic per part d'una entitat d'inspecció acreditada per la Generalitat o organisme oficial, el concessionari entregarà l'acta d'inspecció sense defectes i amb resultat favorable, anant al seu càrrec totes les despeses que se'n derivin.

En cas que hagi efectuat modificacions a les instal·lacions el concessionari entregarà la documentació tècnica acreditativa d'aquestes modificacions, com poden ser, els projectes tècnics, certificats d'instal·lacions, inscripcions i/o registres de legalitzacions als organismes oficials, en general la documentació que acrediti que les modificacions practicades s'han legalitzat correctament.

L'ajuntament podrà reclamar al concessionari que realitzi totes les gestions a les companyies de serveis aportant tota la documentació que sigui necessària per tal que realitzar el canvi de nom de les pòlisses dels subministraments a favor de l'ajuntament, anant a càrrec del concessionari de totes les despeses que se'n derivin.

Càlcul estimatiu de la inversió a realitzar

Als efectes de poder realitzar l'Estudi de viabilitat econòmica de la concessió es realitza una estimació de les despeses necessàries per a la construcció i el manteniment del local:


Pressupost de construcció:


Mòdul de cost de construcció complet: $750 \text{ € m}^2 \times 145,78 \text{ m}^2 = 109.335,00 \text{ €}$

Pressupost de manteniment anual 10% de la despesa de construcció:

$109.335,00 \text{ €} \times 10\% = 10.933,50 \text{ €}$.

Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026

	Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web	
	Codi Segur de Validació	a07c6c6221ac410191361583578c1711001
	Url de validació	http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Signatura 1 de 1
Xavier Canyellas
30/04/2026



Per a descarregar una còpia d'aquest document consulti la següent pàgina web

Codi Segur de Validació a07c6c6221ac410191361583578c1711001

Url de validació <http://seu.calafell.cat/absis/idi/arx/dianxabsaweb/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

