



Àrea de planificació, desenvolupament i territori

## Informe Tècnic

Referència	Concessió administrativa explotació del servei de bar del Pavelló Mestre Vila Vell d'Òdena
Data	01/06/2026
Sol·licitant	Ajuntament d'Òdena - Secretaria
Redactor	Martí Ferrer Zamora, tècnic mitjà d'urbanisme

## Antecedents

En data 26 d'abril de 2019, mitjançant Decret d'Alcaldia, s'adjudica la concessió del servei de bar del Pavelló Mestre Vila Vell d'Òdena per un termini de 6 anys, amb previsió d'unes inversions inicials a càrrec del concessionari per un import de 20.438,00€.

Les inversions consistien en habilitar el bar amb l'equipament necessari per a que sigui operatiu i en les obres de tancament de l'espai mitjançant mampares fixes de vidre amb perfilaria d'alumini de terra a sostre i la instal·lació de dues portes, una basculant i una altre corredissa que permet accedir als lavabos del pavelló i la retolació dels vidres

El mobiliari proposat com a inversió en el contracte de la concessió d'explotació del pavelló és el següent:

- Subministrament i instal·lació de 3 downlights de 30W led de superfícies decoratius per la barra
- Aixeta monocomandament i orientable. Inclou claus de tall
- Rentamans d'acer inoxidable amb accionament de peu
- Planxa elèctrica per cuinar d'ús professional en restauració d'acer inoxidable
- Campana d'extracció sens turbina
- Conducte per l'extracció de fums de diàmetre 200mm d'acer galvanitzat fins a coberta (5 metres lineals)
- Aigüera d'acer inoxidable amb el seu peu de suport
- Moble d'acer inoxidable
- Instal·lació de les línies de subministrament d'aigua
- Instal·lació de les línies de subministrament d'electricitat

Com a conseqüència de l'impacte de la pandèmia COVID-19 i la impossibilitat de recuperar la inversió en el termini previst, mitjançant Decret d'Alcaldia núm 672, de 15 de setembre de 2021, es va modificar la clàusula del contracte, finalitzant el termini actual de contracte l'1 de juny de 2026.



En data 06 de març de 2026, mitjançant registre d'entrada 2026-E-OR-311, el concessionari el concessionari manifesta la seva voluntat de no exercir pròrrogues anuals previstes i sol·licitant l'extinció del contracte al venciment del termini actual que finalitza l'1 de juny del 2026.

Atès que la clàusula sisena del plec de clàusules administratives particulars que regeix la concessió i vincula a ambdues parts i es configura com a llei del contracte en el seu apartat primera lletra z) estableix expressament que en cas d'extinció normal del contracte, el concessionari ha de prestar el servei fins que un altre es faci càrrec de la gestió sense límit temporal amb ternes anàlegs a la previsió de l'article 235.a) del Decret 179/1995, de 13 de juny pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis dels Ens Locals.

En data 22 d'abril de 2026, la Junta de Govern Local va adoptar l'acord d'ordenar a l'actual concessionari del servei de bar del pavelló Mestre Vila Vell, la continuïtat del servei d'acord amb l'apartat primera lletra z) de la clàusula sisena del plec de clàusules administratives particulars fins a la formalització de la nova adjudicació i com a màxim fins al 30 d'octubre de 2026, mantenint vigents totes les condicions econòmiques i tècniques de la concessió actual.

En data 27 d'abril de 2026, mitjançant providència d'alcaldia, es disposa que s'iniciï l'expedient per a la concessió administrativa d'explotació del servei de bar del pavelló Mestre Vila Vell i que els serveis tècnics municipals emeti informe que determini:

- La descripció i situació jurídica del bé
- Memòria de les instal·lacions i maquinària existent de propietat municipal
- Proposta del cànon mínim anual a satisfer per l'adjudicatari, basat en el valor de mercat de l'espai i el rendiment previsible.

## Descripció de la instal·lació

### 1. Ubicació i superfícies

El bar es troba dins del pavelló Mestre Vila Vell es troba, situat a la part sud-est de la primera planta.

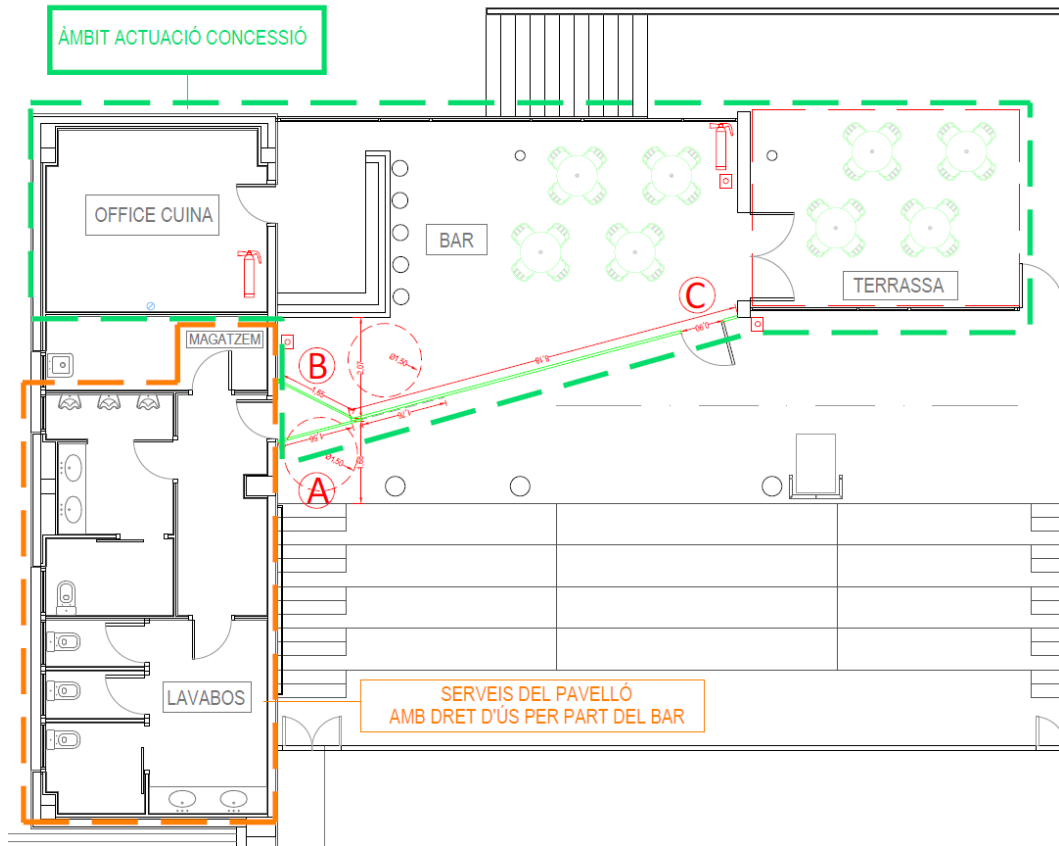
L'àmbit de la concessió per l'explotació del servei de bar comprèn les zones de bar interior, office-cuina, terrassa i magatzem. Pel que fa els lavabos, no estan inclosos en la concessió però s'hi reconeix el dret d'ús per part del concessionari i clients.

A continuació es mostren les taules de superfície:

ESPAI	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )
BAR	49,22
CUINA OFFICE	16,5
TERRASSA	22,5
MAGATZEM	2,75
W.C. (dret ús, no concessionats)	39,85



La superfície útil directament vinculada a la concessió del bar és de aproximadament 90,97 m<sup>2</sup>



## 2. Règim d'accessos i portes

L'accés es fa des del vestíbul exterior del complex del pavelló (porta C). També es pot accedir des de l'interior del pavelló els dies que hi ha activitat (portes A i B)



Es defineixen tres situacions d'ús del bar depenent si dins del pavelló hi ha activitat o no i com han d'estar les portes. Són els següents:

- Bar obert / Pavelló obert: Portes A, B i C obertes
- Bar obert / pavelló tancat: Portes A i C tancades
- Pavelló obert / Bar tancat: Portes B i C tancades



### 3. Càlcul de l'ocupació

El càlcul de l'ocupació es realitza d'acord amb el Document Bàsic en cas d'incendi del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE DB-SI Secció 3) que estableix les següents densitats d'ocupació segons l'ús de l'espai

ESPAI	SUPERFÍCIE (m <sup>2</sup> )	DENSITAT D'OCUPACIÓ (m <sup>2</sup> /Persones)	TOTAL PERSONES
BAR	49,22	1,5	33
CUINA OFFICE	16,5	10	2
TERRASSA	22,5	1,5	15
MAGATZEM	2,75	40	-
		<b>TOTAL</b>	<b>50</b>

L'aforament total del bar serà de 50 persones

### 4. Elements de protecció contra incendis

L'Ajuntament d'Òdena, com a titular de la instal·lació, es farà càrrec del manteniment normatiu i correctiu de tots els elements de protecció contra incendis que disposa la instal·lació.

### Memòria de les instal·lacions / inventari de la maquinària existent

En data 26 de maig de 2025, el tècnic que subscriu el present informe, realitza visita al bar del pavelló Mestre Vila Vell, juntament amb l'actual concessionari, per verificar l'estat i les condicions de la maquinària existent propietat de l'Ajuntament i que formaven part de les inversions inicials a càrrec del concessionari.

L'inventari és el següent :

- ACTUACIÓ 1: 3 downlights de 30W instal·lats a sostre decoratius per la barra



- ACTUACIÓ 2: Aixeta monocomandament i orientable, rentamans d'acer inoxidable amb pedal d'accionament i taula de preparacions d'acer inoxidable.



- ACTUACIÓ 3: PLANXA ELÈCTRICA D'ÚS PROFESSIONAL EN HOSTELERIA



- ACTUACIÓ 4:
  - Campana d'extracció



- Aigüera d'un sen d'acer inoxidable amb el seu peu de suport i rentamans



- Moble d'acer inoxidable



- ACTUACIÓ 5: instal·lació de les línies de subministrament d'aigua i de subministrament elèctric

En el moment de la inspecció, tant la instal·lació elèctrica com la de subministrament d'aigua es troba en òptimes condicions.

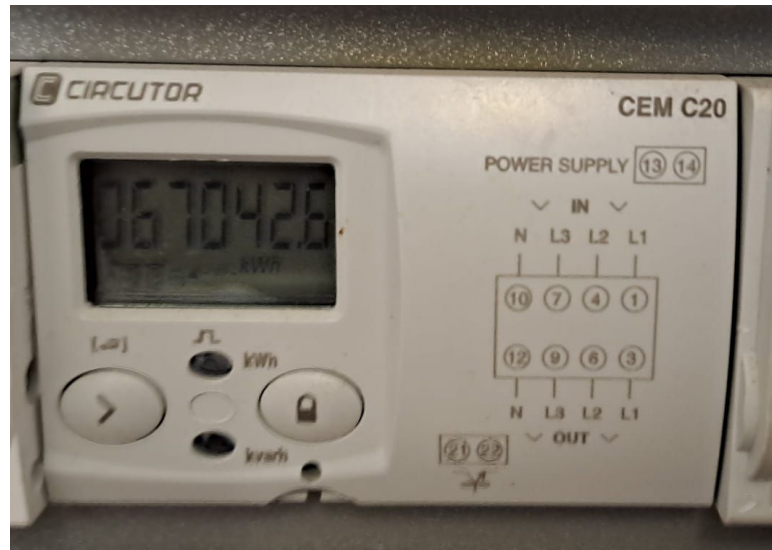


## Altres consideracions

### 1. Subministrament d'electricitat

El concessionari de l'explotació del servei de bar del pavelló Mestre Vila Vell assumirà íntegrament les despeses derivades del consum elèctric corresponent a l'activitat desenvolupada del bar.

Atès que el bar no disposa d'un comptador elèctric independent, el consum imputable es determinarà mitjançant el comptador de consum elèctric instal·lat a la línia elèctrica que dona servei exclusivament al bar.



En el moment de l'inici del contracte de prestació del servei, l'Ajuntament d'Òdena posarà el comptador a 0 kWh.

La liquidació de les despeses es realitzarà amb una periodicitat semestral. A aquest efecte, els serveis tècnics de l'Ajuntament d'Òdena emetrà informe calculant la part proporcional del consum registrat pel comptador esmentat respecte el consum total facturat, i s'imputarà al concessionari l'import corresponent dels kWh consumits d'acord amb les factures d'electricitat emeses durant el període objecte de liquidació.

### 2. Gestió de residus l'oli usat

En el cas que el concessionari utilitzi fregidores o qualsevol altre sistema de cocció que generi oli de cuina usat, estarà obligat a gestionar aquest residu d'acord amb la normativa vigent en matèria de residus.

A aquest efecte, haurà de disposar d'un contracte vigent amb un gestor de residus autoritzat per la recollida i tractament de l'oli de cuina usat. El concessionari haurà de presentar a l'Ajuntament una còpia d'aquest contracte abans de l'inici de l'activitat o, si s'escau, en el moment d'incorporar aquest tipus d'instal·lació al servei.

Així mateix, haurà de mantenir vigent el contracte durant tota la durada de la concessió i conservar la documentació acreditativa de les recollides efectuades,



posant-la a disposició de l'Ajuntament quan aquesta li sigui requerida. Les despeses derivades de la gestió d'aquest residu aniran íntegrament a càrrec del concessionari.

## Conclusions

D'acord al que s'ha descrit anteriorment, el tècnic que subscriu el present informe, conclou el següent:

**Primer.-** El servei de bar del Pavelló Mestre Vila Vell d'Òdena es presta en un espai de titularitat municipal amb una superfície útil aproximada de 90,97 m<sup>2</sup>, integrada per la zona de bar, office-cuina, terrassa i magatzem, disposant així mateix del dret d'ús dels lavabos existents al pavelló. L'aforament màxim autoritzat de l'establiment és de 50 persones.

**Segon.-** De la inspecció efectuada es constata que les inversions executades en el marc de l'anterior concessió i incorporades al patrimoni municipal es troben instal·lades i, en termes generals, en correcte estat de conservació i funcionament. Igualment, les instal·lacions de subministrament elèctric i d'aigua es troben en condicions adequades per a la prestació del servei.

**Tercer.-** L'ajuntament d'Òdena, com a titular de la instal·larà, assumirà el correcte manteniment dels elements contra incendis, així com les despeses associades.

**Quart.-** El concessionari assumirà les despeses de consum elèctric imputables a l'activitat del bar en les condicions establertes en el present informe

**Cinquena.-** En cas que l'activitat desenvolupada generi oli de cuina usat, el concessionari haurà de disposar d'un contracte vigent amb un gestor autoritzat de residus i acreditar davant l'Ajuntament la correcta gestió d'aquest residu durant tota la vigència de la concessió.

**Sisena.-** Vistes les característiques de l'espai, l'estat de les instal·lacions i equipaments existents, així com la necessitat de garantir la continuïtat del servei públic associat a l'activitat esportiva del pavelló, es considera tècnicament viable la convocatòria d'una nova concessió administrativa per a l'explotació del servei de bar del Pavelló Mestre Vila Vell d'Òdena, d'acord amb les condicions que s'estableixin en els corresponents plecs administratius i tècnics.

A Òdena, en data que consta la signatura

Martí Ferrer Zamora – Tècnic Serveis al Territori

