



Ajuntament de Vilanova del Vallès

Expedient: 3974/2026

Assumpte: Licitació de la concessió demanial de l'espai destinat a bar al Camp Municipal de Futbol

PLEC DE CONDICIONS TÈCNIQUES PARTICULARS QUE HAN DE REGIR LA LICITACIÓ, MITJANÇANT PROCEDIMENT OBERT, PER A L'ADJUDICACIÓ DE LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ESPAI DESTINAT A BAR DE LA ZONA ESPORTIVA MUNICIPAL

Clàusula 1. OBJECTE

L'objecte de present concessió demanial consisteix en l'explotació del servei de Bar del Camp Municipal de Futbol que es troba a la finca situada al Carrer Maria Aurèlia Capmany, 6 amb referència cadastral 0800205DG40000S0001DK al terme municipal de Vilanova del Vallès.

El concessionari podrà oferir el servei de bar que tal com indica 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 consisteix en "l'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".

L'espai objecte de concessió és l'assenyalat al plànol annex I, amb les superfícies i característiques que s'hi descriuen.

En relació a l'aforament:

Bar 24 persones

Porxo 20 persones

Terrassa 34 persones

Atès el caràcter demanial de la concessió, l'Ajuntament no tindrà cap participació ni directa ni indirectament, en relació amb la gestió i explotació de l'espai de bar que no té el caràcter de servei municipal de cap tipus, sinó el caràcter d'utilització privativa d'un bé de domini públic. Per tant, el/la persona concessionari/a assumeix tota la responsabilitat administrativa, civil, fiscal i laboral que es derivés de l'activitat objecte de concessió.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Retall del plànols de l'annex 1 de l'objecte de la concessió demanial, explotació del servei de Bar del Camp Municipal de Futbol de Vilanova del Vallès:





Ajuntament de Vilanova del Vallès

Clàusula 2. HORARI D'OBERTURA I REQUERIMENTS DEL SERVEI

L'horari d'obertura de l'espai de bar coincidirà en tot cas, amb l'horari d'activitat esportiva de la zona esportiva municipal.

Sempre que a la zona esportiva municipal es realitzi alguna competició o acte esportiu de rellevància, el servei de bar haurà d'estar en funcionament. Amb suficient anticipació, es donarà avís del calendari d'aquests actes esportius per a una correcta planificació.

El concessionari podrà sol·licitar ampliar els dies i horaris d'obertura, tot i això com a mínim l'horari d'obertura del Bar serà:

- De dilluns a divendres de 16:00 h a 22:00h.
- Dissabtes: de 8 a 15 h

A més a més, l'adjudicatari també haurà de comunicar i rebre l'autorització oportuna del servei d'esports per a qualsevol dels següents tràmits:

- Jornada de tancament setmanal de la instal·lació.
- Períodes de tancament del bar per vacances (el període més llarg de tancament haurà de ser durant el mes d'agost. També es podrà sol·licitar tancament en període de vacances de Nadal i/o Setmana Santa).
- Qualsevol modificació de les condicions prèviament establertes. L'Ajuntament es reserva el dret a modificar l'horari del servei del bar en funció de les necessitats de la instal·lació esportiva, sempre comunicant amb suficient antelació les variacions a l'adjudicatari.

Clàusula 3. DRETS I FACULTATS DE L'AJUNTAMENT

L'Ajuntament, a més de les prerrogatives reconegudes amb caràcter general a l'art. 210 del TRLCAP, ostentarà les següents potestats:

- a) L'ajuntament podrà fiscalitzar la gestió del servei de bar, inspeccionar el local, les instal·lacions i les seves obres si s'escau.
- b) Ordenar discrecionalment les modificacions que en funció de l'interès públic siguin aconsellables, sobre els horaris, ubicació, etc.
- c) Sol·licitar a l'adjudicatari/a/a els informes i la documentació que s'estimin pertinents.
- d) L'ajuntament podrà resoldre la concessió demanial en el supòsit que el concessionari incompleixi les obligacions que se'n deriven, el que comportarà que aquest ja no podrà fer ús de les instal·lacions objecte d'aquesta concessió demanial, sense dret a cap tipus d'indemnització. Així també, podrà l'ajuntament revocar la concessió demanial abans del termini establert, per motius d'interès públic. En aquest últim cas, el concessionari tindrà dret que se li retorni l'última anualitat pagada, quantitat que cobrirà la totalitat de danys i perjudicis que li comporti la revocació anticipada.
- e) En el cas, de que el concessionari no deixi lliures i vacus, a disposició de





Ajuntament de Vilanova del Vallès

l'administració, dins el termini establert, els béns objecte de concessió l'ajuntament podrà acordar-ne i executar-ne per si mateix el llançament.

Clàusula 4. RECURSOS HUMANS, QUALITAT I HIGIENE DEL SERVEI

L'adjudicatari/ària ha de destinar els recursos humans necessaris per garantir que el servei es dugui a terme correctament, d'acord amb les condicions establertes en el present plec i al plec de clàusules administratives. L'adjudicatària es compromet a contractar més personal quan el servei ho requereixi.

L'adjudicatari/ària donarà compliment al conveni aplicable al sector, complirà la legislació vigent en matèria d'igualtat en quant a sou i la resta de drets reconeguts i indicarà en la seva proposta el conveni de referència al que està subscrit.

El personal que treballi al servei de Bar dependrà a tots els efectes de l'adjudicatària, sense que entre aquest i l'Ajuntament existeixi cap vincle de dependència funcional ni laboral.

L'adjudicatari/ària ha d'assegurar, en tot moment, la presència d'algun responsable de l'explotació capaç de prendre decisions, resoldre qüestions, portar la interlocució amb el responsable del contracte o fer-se càrrec de les reclamacions dels clients.

L'adjudicatari/ària haurà de facilitar el nom de les persones responsables de l'explotació i un telèfon mòbil per poder-hi contactar.

L'adjudicatari/ària ha de garantir la supervisió i la instrucció dels manipuladors de productes alimentaris en qüestions d'higiene alimentària. El personal ha de complir tota la normativa vigent en matèria laboral, sanitària i de seguretat i higiene en el treball.

L'adjudicatari/ària complirà en tot moment la normativa referent a la prevenció de riscos laborals vinculada a l'activitat desenvolupada i és el responsable tant pel fa al seu personal com a les persones usuàries del servei.

El personal del servei ha d'haver rebut la correcta formació sobre els mitjans a fer servir i les mesures d'higiene i prevenció de riscos.

L'Ajuntament podrà exigir a l'adjudicatària, que acrediti estar al corrent de les obligacions salarials i de seguretat social del personal que té contractat. L'incompliment d'aquestes obligacions es considerarà com una falta molt greu del contracte.

L'adjudicatària realitzarà la neteja diària de les instal·lacions i els béns mobles objecte del contracte, mantenint-lo en perfectes condicions higièniques i d'aspecte.

Seràn a compte de l'adjudicatària els productes de neteja i desinfecció a utilitzar i els estris necessaris. Els detergents i desinfectants utilitzats seran els adequats a les funcions a les que estan destinats i compliran els requisits legalment exigits per la normativa vigent.

L'adjudicatari/ària a està obligat/da a:

- Tenir disponibles, per a ser requerit a presentar-les en qualsevol moment, totes les fitxes tècniques i les fitxes de seguretat de tots els productes de neteja que facin servir.
- Etiquetatge dels envasos. Tots els envasos han d'estar correctament etiquetats, indicant: nom comercial del producte, pictogrames dels compostos perillosos i





Ajuntament de Vilanova del Vallès

instruccions d'ús (sobretot, dosificació).

- Es limitarà l'ús de desinfectants o productes amb desinfectants (com el lleixiu) als espais on realment siguin necessaris (lavabos, cuines, etc.).

Reciclatge de residus:

L'adjudicatària ha de fer-se càrrec de la recollida selectiva i del dipòsit dels residus i escombraries que generi el funcionament del bar, ja sigui mitjançant gestor propi o acollint-se al servei municipal.

El personal del adjudicatari/ària farà la separació dels residus i escombraries segons els criteris de gestió mediambientals vigents, utilitzant els contenidors reglamentaris habilitats. També s'haurà de reciclar l'oli vegetal produït a la cuina.

Els trasllat de residus fins als contenidors s'haurà de fer sense produir taques ni vessaments en la via pública.

Clàusula 5. DRETS I OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

El concessionari assumeix dins la concessió demanial les següents obligacions:

- Portar a terme les prestacions objecte de la concessió demanial amb estricta subjecció a aquests plecs i la seva oferta.
- La integració dels elements arquitectònics i de mobiliari de la concessió haurà de regir-se per criteris de sostenibilitat, accessibilitat i estètica compatibles amb la instal·lació municipal.
- Equipar els espais de bar amb tots els elements, mobiliari, maquinaria, acabats i instal·lacions necessàries per posar en funcionament l'activitat objecte de la present concessió, amb tots els requeriments exigits per la normativa vigent.
- Complir amb la normativa sectorial local, autonòmica i estatal que afecti a l'activitat.
- Mantenir net i en bon estat la porció de domini utilitzat i les seves instal·lacions.
- Garantir, gestionar i assumir les despeses de manteniment preventiu i correctiu del mobiliari, maquinària i instal·lacions necessaris per al funcionament de l'activitat de bar.
- Garantir, gestionar i assumir el cost de totes les mesures exigibles de salubritat i sanitat ambiental, inclosos el control de plagues, la prevenció de la legionel·losi, la neteja i desinfecció, el control sanitari de l'aigua i la gestió de residus, mantenint vigents els tractaments, controls, registres i certificacions corresponents.
- Destinar les dependències objecte de la concessió demanial a l'ús específic del servei de bar, sense aplicar-lo a altres usos.
- Disposar d'una organització tècnica, econòmica i de personal adequada per a executar, amb la deguda eficàcia, la prestació objecte de la concessió demanial.
- Designar una persona amb tasques de coordinació adequada per canalitzar totes les relacions derivades d'aquesta concessió demanial amb l'Ajuntament de Vilanova del Vallès.
- Comunicar per escrit al responsable del seguiment de la concessió demanial, nomenat per l'Ajuntament de Vilanova del Vallès, qualsevol incidència que pugui lesionar, perjudicar o entorpir el funcionament del servei.
- Complir l'horari establert.
- Prestar el servei de bar, per si mateix, sense possibilitat de cessió ni subarrendament a tercers, sense la prèvia autorització de l'Ajuntament.
- Vetllar per la qualitat i higiene del servei. El concessionari garantirà que el personal





Ajuntament de Vilanova del Vallès

manipulador disposi de formació adequada i actualitzada en higiene i seguretat alimentària, adaptada a les funcions desenvolupades, i en conservarà l'acreditació documental.

- Complir la normativa legal en matèria de condicions higièniques respecte als productes servits en l'establiment. Els proveïdors d'aquests productes hauran d'estar acreditats i el concessionari serà responsable de les alteracions que aquests puguin presentar.
- Garantir i acatar la prohibició d'organitzar o celebrar jocs d'atzar amb apostes dins del recinte objecte de la concessió, així com la instal·lació de màquines escurabutxaques i/o expenedores de tabac.
- Garantir i acatar la prohibició de venda de begudes alcohòliques i el subministrament, venda i el consum de tabac durant els partits i esdeveniments esportius.
- Assumir els tributs estatals, autonòmics o municipals que derivin de la concessió demanial i/o de l'activitat econòmica desenvolupada.
- Assumir, també, les despeses corresponents a la contractació de serveis i subministraments d'energia elèctrica, aigua, escombraries i telèfon i qualsevol altra que pugui derivar-se de la utilització i explotació del servei de bar.
- Si el concessionari considera que és necessària la instal·lació d'alarma, anirà al seu càrrec.
- Gestionar els residus produïts per l'activitat de la concessió, conforme a la normativa vigent, i acollir-se als circuits de recollida de residus municipals quan així ho determini l'Ajuntament.
- Obtindre totes les llicències i/o permisos que legalment s'estableixen en cada moment per la prestació tant de l'objecte de la concessió com per les obres que hi s'hagi de realitzar si s'escau.
- Desallotjar les instal·lacions objecte de la concessió demanial abans de les tretze hores del dia següent de l'extinció de la concessió demanial, que s'hauran de trobar lliures i expedites, en perfecte estat de conservació i neteja.

• Obligacions referents a responsabilitats i assegurances

- Rescabalar al Municipi els danys i indemnitzar-lo dels perjudicis derivats de dol o negligència en el compliment de les obligacions resultants de l'adjudicació. En aquests supòsits la indemnització es determinarà per l'Ajuntament en raó dels perjudicis realitzats, prèvia audiència del concessionari, i sense perjudici de l'acció penal que en el seu cas procedeixi. Amb independència d'aquesta indemnització, l'incompliment o defectuós compliment de les obligacions contractuals donarà lloc a la imposició de sancions.
- Assumir amb plena responsabilitat la gestió del servei de bar, essent l'únic responsable tant davant de l'Ajuntament, com de tercers, dels danys, perjudicis i responsabilitats de caràcter civil o de qualsevol mena, que puguessin donar-se durant el període de vigència de la concessió administrativa.
- Subscriure una pòlissa que cobreixi la responsabilitat civil amb una cobertura mínima per import de 300.000€ per víctima i 600.000 € per sinistre (IVA Inclòs, en relació als béns municipals i de tercers que puguin ésser afectats per l'activitat i que haurà de tenir les cobertures que determini la normativa vigent per a l'activitat objecte de la concessió, el concessionari haurà de presentar-les sempre que l'Ajuntament ho requereixi juntament amb el justificant de pagament de les pòlisses d'assegurances.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

- Indemnitzar a tercers pels danys de qualsevol tipus que puguin produir-se en persones o en coses com a conseqüència del servei, per actes propis del concessionari o dels seus treballadors, amb total indemnitat de l'Ajuntament.
- Responsabilitzar-se de complir totes les normes de caràcter governatiu, laboral, fiscal, sanitari o de qualsevol altre ordre que s'hagin d'observar.

Drets del cessionari.

El concessionari adquireix dins de la concessió demanial els següents drets:

- a) Utilitzar el domini públic objecte de la concessió de conformitat amb aquest plec, així com el que es determini en els documents aportats a l'oferta de licitació.
- b) Reclamar de l'Ajuntament la pacífica possessió de les instal·lacions objecte de la concessió demanial contra qualsevol pertorbació de tercers, de fet o de dret.
- c) Percebre directament dels clients la retribució dels serveis prestats al bar.

Clàusula 6. RÈGIM SANCIONADOR

El concessionari està obligat a complir amb estricta subjecció al que estableixen aquests plecs de condicions.

En els supòsits d'incompliment de les obligacions assumides pel concessionari, l'Ajuntament podrà compel·lir al compliment dels plecs de de la concessió demanial o acordar la seva resolució, mitjançant la confiscació de la garantia definitiva, en el seu cas.

Independentment del rescabament per danys i perjudicis, en cas d'incompliment que no produeixi resolució de la concessió demanial, l'Ajuntament podrà aplicar les sancions que es contemplen en aquest plec, graduades en atenció al grau de perjudici, perillositat i/o reiteració.

En els casos d'imposició de sancions i resolució de la concessió demanial pel seu incompliment, es donarà audiència a l'adjudicatari/a perquè pugui formular al·legacions, resolent l'òrgan de contractació.

Infraccions:

Tindran consideració d'infraccions lleus qualsevol incompliment de les obligacions contractuals establertes en aquest plec de clàusules que no causin un detriment important al servei i que no siguin considerades com a greus o molt greus.

Es consideraran infraccions greus:

- L'incompliment dels horaris de manera sistemàtica que ocasioni perjudicis o distorsió del servei.
- En funció de l'horari establert, quan es produeixi una interrupció del servei per un termini superior a 48 hores i inferior a 96 hores.
- La negligència o compliment defectuós inexcusables de les obligacions contractuals.
- El tractament vexatori a l'usuari, exceptuant que aquest tractament reuneix les característiques per a classificar-lo com a molt greu.
- El pagament extemporani del cànon.
- L'incompliment de l'obligació de manteniment i conservació dels béns i instal·lacions adscrits a la concessió, llevat que aquest incompliment tingui el caràcter de molt





Ajuntament de Vilanova del Vallès

greu.

- En general, l'incompliment greu dels deures i de les obligacions amb l'Ajuntament, així com la comissió de tres faltes lleus en el transcurs de sis mesos durant la concessió.

Es consideraran infraccions molt greus aquells incompliments que ocasionin una pertorbació important del servei i, en especial:

- En funció de l'horari establert, quan es produeixi una interrupció del servei de bar per un termini superior a 96 hores.
- Les ofenses verbals o físiques o el tractament vexatori greu a l'usuari.
- Incomplir les directrius que es reserva l'Administració en l'acompliment del servei o impedir que aquesta pugui desenvolupar les funcions de fiscalització i de control que li son pròpies.
- L'execució d'obres o la instal·lació de qualsevol element, inclosos els propagandístics o informatius, no autoritzats per l'Ajuntament en el domini públic municipal.
- La falta de pagament de dos mensualitats del cànon per la concessió demanial per l'explotació del servei de bar.
- L'incompliment de les obligacions tributàries amb l'Ajuntament.
- Cedir, subarrendar o traspasar la gestió de la concessió, mitjançant qualsevol modalitat o títol, sense la prèvia autorització expressa de l'Ajuntament.
- L'incompliment per part del concessionari de les seves obligacions derivades de la normativa aplicable en matèria laboral, de seguretat social i de prevenció de riscos laborals.
- L'incompliment de l'obligació del concessionari de mantenir en bon estat d'ús i conservació els béns i instal·lacions adscrits a la concessió, així com el domini públic municipal on aquelles es trobin, sempre que s'hagi produït el previ requeriment de l'Ajuntament per a l'esmena d'aquesta circumstància i el concessionari no l'hagi atès en el termini màxim d'un mes.
- L'acumulació o reiteració de tres faltes greus en el transcurs de sis mesos durant la concessió.
- Invasió del domini públic no atorgat.

Sancions

En el cas que el concessionari cometi alguna de les infraccions enumerades anteriorment, l'Ajuntament estarà facultat per imposar la sanció corresponent.

Les sancions corresponents a cada classe d'infracció es graduaran tenint en compte els criteris objectius i subjectius següents:

- a) L'afectació de la salut i la seguretat de les persones.
- b) La possibilitat de reparació o restabliment de la realitat fàctica.
- c) El benefici derivat de l'activitat infractora.
- d) La naturalesa dels perjudicis causats.
- e) La reincidència.
- f) El grau de malícia del causant de la infracció.
- g) El grau de participació en el fet per títol diferent de l'autoria.
- h) La capacitat econòmica de l'infractor.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

La sanció a imposar tindrà tres graus que es corresponen respectivament amb les infraccions lleus, greus i molt greus. S'estableixen els límits següents:

- a) Infraccions lleus, fins a 750,00 €.
- b) Infraccions greus, fins a 1.500,00 €.
- c) Infraccions molt greus, fins a 3.000,00 €.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al concessionari, per un termini de 5 dies hàbils, per a que pugui formular al·legacions, i l'òrgan competent resoldrà.

Serà competent per a la imposició de sancions l'Alcaldia, a proposta dels serveis tècnics municipals i prèvia audiència al concessionari.

El concessionari haurà de satisfer l'import de les sancions en el termini màxim dels 30 dies naturals següents al de la seva notificació.

De no satisfer-les dins d'aquest termini, les sancions es faran efectives d'acord amb la següent prelación:

1r. Confiscació de la garantia definitiva en l'import necessari per a cobrir la multa imposada. A aquest efecte, el concessionari haurà de completar la garantia confiscada.

2n. Quan l'abonament de l'import de les sancions no quedi cobert en la seva totalitat per la garantia definitiva, l'Ajuntament podrà utilitzar els mitjans d'execució forçosa que preveu la Llei 40/2015, d'1 d'octubre, de Règim jurídic del sector públic o norma vigent aplicable al cas.

La imposició de les sancions tindrà lloc sens perjudici dels danys i perjudicis que siguin exigibles per part de l'Ajuntament.

Clàusula 7. CÀNON

El cànon total de sortida serà de 607,54€/mes

Clàusula 8. VALOR DE LA FIANÇA

Atenent que l'anterior licitació va quedar deserta per no haver-se pogut presentar, per l'únic licitador, la fiança en concepte de garantia, per l'import establert en el present plec, i atenent que la darrera concessió corresponent al bar del centre cultural de Vilanova del Vallès es pot prendre com a referència per a valorar aquesta garantia, l'import serà de 3.000€ que caldrà fer efectiu en qualsevol de les formes admeses legalment en el moment en què es reclami al licitador proposat com a adjudicatari.

Clàusula 9. INVENTARI, ACTA DE LLIURAMENT I ESTAT DE CONSERVACIÓ:

Abans de l'inici de l'activitat, l'Ajuntament i el concessionari formalitzaran una acta de lliurament i recepció de l'espai objecte de la concessió.

L'acta haurà d'incloure, com a mínim:

- La relació dels espais, instal·lacions, equips, mobiliari, claus i altres béns municipals que es lliuren al concessionari.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

- L'estat de conservació i funcionament de cadascun dels elements.
- Les deficiències, desperfectes o incidències preexistents.
- Les lectures dels comptadors de subministraments, si n'hi ha.
- Un reportatge fotogràfic suficientment detallat, que quedarà incorporat com a annex a l'acta.

L'acta serà signada per representants de l'Ajuntament i del concessionari i es considerarà que rep els béns en l'estat que consta a l'acta, sens perjudici dels vicis ocults que puguin aparèixer posteriorment.

El concessionari serà responsable de conservar els béns municipals en bon estat d'ús, manteniment, neteja i seguretat, i haurà de comunicar immediatament qualsevol avaria, dany o incidència rellevant.

En extingir-se la concessió, es formalitzarà una nova acta de comprovació per a la devolució del bé. El concessionari haurà de retornar els espais i béns en un estat equivalent al de la seva recepció, llevat del desgast normal derivat d'un ús correcte i diligent.

Clàusula 10. COMUNICACIÓ DELS PARTITS, COMPETICIONS I ACTES ESPORTIUS:

El servei municipal d'esports o persona delegada comunicarà al concessionari el calendari dels partits, competicions i altres actes que comportin l'obligació d'obertura del bar amb una antelació mínima de set dies naturals.

La comunicació es realitzarà per correu electrònic o per qualsevol altre mitjà que permeti deixar constància de la seva recepció, i haurà d'indicar, com a mínim:

- La data i l'horari previst de l'activitat.
- L'horari durant el qual el servei de bar haurà d'estar obert.
- La previsió aproximada d'assistència, quan sigui possible.
- Qualsevol necessitat especial relacionada amb l'acte.

En cas de modificacions de calendari, ajornaments o actes sobrevinguts, l'Ajuntament o la persona delegada ho comunicarà tan aviat com en tingui coneixement i, sempre que sigui possible, amb una antelació mínima de quaranta-vuit hores.

Quan la comunicació es produeixi amb una antelació inferior per causes no imputables al concessionari, aquest haurà de procurar prestar el servei sempre que sigui materialment possible. La impossibilitat degudament justificada no tindrà la consideració d'incompliment.

Clàusula 11. TANCAMENT PER VACANCES, SUBSTITUCIÓ DEL PERSONAL I FORÇA MAJOR:

a) Vacances





Ajuntament de Vilanova del Vallès

El concessionari podrà sol·licitar el tancament temporal del bar per vacances mitjançant una petició escrita presentada amb una antelació mínima de **quinze dies naturals**.

La petició haurà d'indicar les dates de tancament i la data prevista de reobertura, i requerirà l'autorització expressa del servei municipal d'esports.

El període més llarg de tancament per vacances haurà de ser durant el mes d'agost. També es podrà sol·licitar tancament en període de vacances de Nadal i/o Setmana Santa

El silenci municipal no tindrà efectes autoritzatoris.

b) Substitucions

El concessionari haurà de disposar dels mitjans personals necessaris per garantir la continuïtat del servei durant les absències, vacances, baixes o altres incidències ordinàries del personal.

El personal substituït haurà de complir els mateixos requisits laborals, sanitaris, formatius i de prevenció de riscos exigibles al personal habitual.

La substitució de personal no podrà comportar la cessió, el subarrendament o el traspàs de la concessió ni de la gestió de l'activitat a terceres persones.

c) Força major

Quan una circumstància imprevisible, inevitable i aliena al concessionari impedeixi totalment o parcialment la prestació del servei, aquest ho haurà de comunicar immediatament a l'Ajuntament i, com a màxim, dins de les vint-i-quatre hores següents, indicant:

- La causa de la interrupció.
- La durada prevista.
- Les mesures adoptades per reduir-ne els efectes.
- La documentació justificativa disponible.

Acreditada la causa de força major, la interrupció no donarà lloc a sanció mentre persisteixi la impossibilitat efectiva de prestar el servei.

El concessionari haurà de reprendre l'activitat tan aviat com desaparegui la causa impeditiva. La força major no donarà automàticament dret a indemnització, sens perjudici de les modificacions, suspensions o mesures que legalment corresponguin.

Clàusula 12. INFORMACIÓ A LES PERSONES CONSUMIDORES I USUÀRIES:

El concessionari haurà de complir en tot moment la normativa vigent en matèria de defensa de les persones consumidores i usuàries.

En particular, estarà obligat a:

1. Exposar de manera clara, visible i llegible la llista completa de preus dels productes i serveis oferts.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

2. Indicar els preus totals, amb els impostos i qualsevol altre concepte obligatori inclosos. No es podrà cobrar cap producte, suplement o servei que no hagi estat informat prèviament.
3. Mantenir la informació de preus disponible en un lloc fàcilment visible abans de fer la comanda, tant a l'interior com, quan sigui possible, a l'accés de l'establiment.
4. Lliurar al client una factura simplificada, tiquet o justificant acreditatiu de la compra, amb el contingut legalment exigible.
5. Disposar dels fulls oficials de queixa, reclamació i denúncia, facilitar-los immediatament a les persones que els sol·licitin i exposar en un lloc visible el cartell informatiu corresponent.
6. Informar adequadament sobre els ingredients que puguin causar al·lèrgies o intoleràncies alimentàries.
7. Exposar l'horari d'obertura en un lloc visible, inclòs des de l'exterior quan l'establiment estigui tancat.
8. Garantir que la informació fixa, les cartes, les tarifes i la documentació destinada als usuaris estiguin disponibles, com a mínim, en català, sens perjudici de l'ús d'altres llengües.
9. No efectuar pràctiques discriminatòries ni aplicar preus diferents per raons no justificades.
10. Atendre les queixes i reclamacions i facilitar a l'Ajuntament, quan ho requereixi, còpia de les reclamacions relacionades amb la gestió o el funcionament de la concessió, respectant la normativa de protecció de dades.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

ANNEX 2. INFORME PER LA DETERMINACIÓ DE L'IMPORT DEL CANON A SATISFER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DEL BAR DINS DEL CAMP MUNICIPAL DE FUTBOL DE VILANOVA DEL VALLÈS

01. MOTIU DE LA VALORACIÓ:

La valoració ve motivada per la proposta d'atorgar en concessió de l'espai amb ús de bar dins de Camp Municipal de Futbol.

02. OBJECTIU DE LA VALORACIÓ:

Es tracta de la dependència destinada a bar dins de la instal·lació esportiva municipal Camp Municipal de Futbol de Vilanova del Vallès.

03. DESCRIPCIÓ, SUPERFÍCIES I CARACTERÍSTIQUES ESPAIS BAR:

Àmbit de licitació total: 176,50m².

En total son 54,93 m² de superfície útil de bar amb una zona exterior de 113,06m².

04. VALORACIÓ DE L'ÚS DELS ESPAIS

Atesa la finalitat de la valoració, s'adopta com a metodologia la comparació amb rendes de mercat d'immobles comercials de característiques i usos similars, amb les corresponents correccions d'homogeneïtzació per adaptar els valors obtinguts a les característiques específiques de l'espai objecte de concessió.

Com a referència metodològica s'han tingut en consideració els principis de comparació, substitució, proporcionalitat, transparència i homogeneïtzació establerts a l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març. Aquesta norma no resulta directament aplicable a la determinació del cànon d'aquesta concessió, atès que el seu àmbit propi correspon a les finalitats de taxació establertes al seu article 2, però els seus criteris tècnics poden emprarse com a referència metodològica.

05.1 ESTUDI DE MERCAT

S'han analitzat ofertes de lloguer disponibles durant l'agost de 2026 a Vilanova del Vallès i municipis pròxims del Vallès Oriental, descartant els locals de les principals zones comercials de Granollers perquè les seves condicions d'emplaçament i intensitat comercial no són assimilables a l'objecte de valoració.

T Municipi	Característiques	Sup.	Renda €/m ² ·mes
1 Vilanova del Vallès	Bar-restaurant amb terrasses	235 m ²	1.800 € 7,66
2 Montornès del Vallès	Antic bar, cuina reformada, 2 lavabos	49 m ²	575 € 11,73
3 Montornès del Vallès	Local comercial	73 m ²	625 € 8,56
4 Montmeló	Local comercial	115 m ²	700 € 6,09
5 Granollers – Font Verda	Bar-restaurant equipat	108 m ²	850 € 7,87
6 Granollers – Font Verda	Local amb sortida de fums	100 m ²	600 € 6,00

Les ofertes consultades mostren valors aproximats entre 6,00 i 11,73 €/m²·mes.

Es prendrà la mitjana arrodonida $V_{\text{valor}} M_{\text{mercat}} = 8,00 \text{ €/m}^2 \cdot \text{mes}$





Ajuntament de Vilanova del Vallès

05.2 SUPERFÍCIES

Espai	Superfície
Zona útil de bar	36,00 m ²
Barra	7,75 m ²
Magatzem	3,92 m ²
Lavabos	6,96 m ²
Total espai interior	54,63 m ²
Porxo	32,06 m ²
Terrassa descoberta	53,00 m ²
Zona lliure exterior	24,72 m ²
Zones de pas i instal·lacions	12,09 m ²
Total superfícies identificades	176,50 m ²

COEFICIENTS DE PONDERACIÓ SEGONS LA UTILITAT COMERCIAL

Prenent com a valor unitari base els 8,00 €/m²·mes corresponents a un local interior comercial, es ponderen els diferents espais en funció de la seva aptitud efectiva per generar activitat econòmica.

Espai	Sup.	Coeficient	Sup. equivalent
Espais interiors	54,63 m ²	1,00	54,63 m ²
Porxo cobert	32,06 m ²	0,40	12,82 m ²
Terrassa descoberta	53,00 m ²	0,25	13,25 m ²
Zona lliure exterior	24,72 m ²	0,10	2,47 m ²
Zones de pas i instal·lacions	12,09 m ²	0,10	1,21 m ²
TOTAL	164,41 m ²		84,38 m ² equivalents

Els coeficients no provenen d'una tarifa normativa predeterminada, sinó que constitueixen coeficients tècnics d'homogeneïtzació basats en la utilitat econòmica de cadascun dels espais:

- 1,00 local interior: plena aptitud comercial.
- 0,40 porxo: espai cobert i directament aprofitable per a taules i clients, però sense les prestacions d'un espai interior climatitzat.
- 0,25 terrassa: espai comercialment aprofitable, però sotmès a climatologia i estacionalitat.
- 0,10 zona lliure: espai complementari amb utilitat funcional però baixa capacitat directa de generació de rendes.

VALOR INICIAL DE MERCAT

Aplicat el valor de mercat de referència:

$$V_{\text{valor}} M_{\text{mercat}} I_{\text{inicial}}: 84,38 \text{ m}^2_{\text{equivalents}} \cdot 8,00 \text{ €/m}^2 = 675,04 \text{ €/mes}$$

AJUST DEL VALOR DE MERCAT OBTINGUT PER COMPARACIÓ

D'acord amb la normativa de valoració, el valor de mercat obtingut pel mètode de comparació i en el cas de manca d'estudi d'índex d'evolució de preus de mercat hi haurà de ser ajustat.

Aquest ajust oscil·la entre un 10% i un 15% si s'aprecia una gran volatilitat en els preus considerats per a determinar el valor per comparació.

L'immoble objecte de valoració presenta característiques diferents dels locals comercials ordinaris utilitzats com a testimonis.





Ajuntament de Vilanova del Vallès

La valoració no contempla l'amortització dels bens ni la creació d'un fons de reposició.

Factors que redueixen el valor:

- Ubicació dins d'un equipament esportiu, sense la mateixa visibilitat i trànsit comercial autònom d'un local a peu de carrer.
- Prohibició de venda de begudes alcohòliques durant els partits i esdeveniments esportius.
- Prohibició de màquines recreatives, expenedores de tabac i activitats anàlogues.
- Absència de climatització.
- Lavabos existents no adaptats.
- Dependència parcial de la intensitat d'ús del camp de futbol.

Factors que incrementen el valor:

- Existència de barra instal·lada.
- Disponibilitat de neveres i botellers.
- Mobiliari de barra existent.
- Campana i extracció de fums instal·lada.
- Existència d'una demanda potencial concentrada durant partits i esdeveniments.
- Possibilitat d'obertura fora dels horaris de partits segons decisió del concessionari.

La ponderació conjunta d'aquests factors permet adoptar prudentment un coeficient d'homogeneïtzació global de 0,90.

$$Valor_{Mercat}A_{justat} = K \cdot Valor_{Mercat}I_{nicial}$$

06. VALORACIÓ TOTAL DEL CANON:

En conjunt es considera que, d'acord amb els valors de mercat actuals, en cànon per la utilització dels espais destinats a bar dins del Camp Municipal de Futbol de Vilanova del Vallès és de:

$$Valor_{Mercat}A_{justat} = K \cdot Valor_{Mercat}I_{nicial}$$

$$VMA = 0,90 \cdot 675,04\text{€/mes} = 607,54\text{€/mes}$$

Equivalent a 7.290,43€/any

