

INFORME TÈCNIC

**EXPEDIENT.- ATORGAMENT D'UNA LLICÈNCIA D'Ocupació TEMPORAL PER A L'ÚS PRIVATIU I EXPLOTACIÓ DEL BAR DEL CASAL DE CIUTAT COOPERATIVA.
NÚMERO D'EXPEDIENT N752/2024/000007. FITXA DE L'INVENTARI NÚMERO 735.**

1.- ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS.

1.1. El Casal de Ciutat Cooperativa està situat, parcialment, a la finca que es descriu següidament:

DESCRIPCIÓ: DEPARTAMENTO NÚMERO NOVENTA Y SIETE. LOCAL para ente social, Planta Primera del edificio en Sant Boi, calle Pau Casals y calle frente a la Iglesia, del Polígono Joan Maragall, distribuida interiormente. Mide una superficie de quinientos catorce metros diez décimetros cuadrados (514,10m2).

Lindea: Norte, con cubierta planta inferior y parte con caja de escalera; Sur y Oeste, con cubierta planta inferior, y Este, con cubierta planta inferior y parte con caja de escalera; Sur y Oeste, con cubierta planta inferior, y Este, con cubierta planta inferior y parte con ascensor y escalera acceso por donde tiene entrada. Coeficiente: seis enteros por ciento.

TITULARS ACTUALS: És propietari de la finca la cooperativa CIUDAD COOPERATIVA DE VIVIENDAS, SCCL, amb domicili al Polígon Ramon Llull, s/n del municipi (08830) i NIF F08174625, qui va subscriure en data 02/12/2021 amb l'Ajuntament un contracte d'arrendament de finca urbana per a ús diferent del d'habitatge pel termini de dos (2) anys a comptar des del dia 1/04/2021 i prorrogable fins el 1/04/2027.

REFERÈNCIA CADASTRAL: 8989404DF1789B0325MY

DADES REGISTRALS: Finca registral 29.355, inscrita al volum 1046, llibre 495, foli 18, del Registre de la Propietat de Sant Boi de Llobregat (CRU: 08102000403088).

DADES DE L'INVENTARI: Hi consta a la fitxa número 735 amb la qualificació jurídica de dret afecte a servei públic.

1.2. Al Casal, concretament a la finca descrita, hi ha un espai destinat a bar que fins el 31/12/2024 ha estat explotat per la titular d'una llicència temporal d'ocupació, on els veïns i veïnes del barri (usuaris) l'utilitzaven com a punt de trobada, sala de jocs i esbarjo. Es pretén atorgar una nova llicència temporal d'ocupació respecte a l'espai de bar, i a la vegada que el titular de la mateixa ofereixi el servei de menjador per a gent gran en les condicions que es determini.

1.3. Hores d'ara a l'espai destinat a bar s'han finalitzat les obres de reforma per tal renovar-ho i adequar-ho a la normativa vigent, sent molt necessari que es pugui obrir al públic de manera immediata, tot i que està previst afegir algunes instal·lacions per tal de dur a terme l'activitat de menjador de gent gran, quant l'Ajuntament ho determini i en les condicions que estableixi.

2.- NECESSITATS ADMINISTRATIVES A SATISFER

Les necessitats administratives a satisfer amb l'atorgament d'una nova llicència d'ocupació temporal per l'explotació del bar del Casal, respon a la necessitat de crear espais d'estada i convivència per a les persones usuàries de l'equipament i d'altres veïns i veïnes.



El Casal de barri com a espai de proximitat amb l'Administració, és la seu de part del teixit associatiu del districte, acull activitats, programacions i serveis i esdevé un espai referent a la comunitat. Mitjançant l'activitat pròpia del bar es fomenten trobades, relacions socials, convivència i contribueix a la cohesió social dotant de valor les programacions i activitats programades.

Al Casal de barri Cooperativa s'ha comptat des del seu inici amb aquest servei accessori, que ha facilitat espais relacionals entre les persones que en participen d'activitats a l'equipament generant vincles i complicitats més enllà del consum d'activitat.

El servei de bar ha de poder donar cobertura a les necessitats pròpies de l'equipament, donant servei a les programacions que s'hi desenvolupen i a les necessitats de les persones usuàries. Ha de ser un espai plural, obert a tota la ciutadania i exercir l'activitat en consonància amb els valors i normativa de l'equipament.

En tot cas, la llicència habilitarà al seu titular a desenvolupar l'activitat de bar amb sotmetiment a les condicions imposades per l'Ajuntament al plec de bases, així com a les directrius de la direcció del Casal; i fora de l'horari d'obertura al públic, l'ús de l'objecte de llicència consistent en la sala de taules, no serà privatiu, sinó compartit amb el Casal.

III.- NOVA LLICÈNCIA D'OCUPACIÓ TEMPORAL. DETERMINACIONS GENERALS.

1.- Espai objecte de la llicència tant per desenvolupar l'activitat de bar com la de menjador de gent gran:

L'espai objecte de cessió d'ús mitjançant una llicència d'ocupació temporal té les instal·lacions del subministrament d'aigua, electricitat i gas però sense comptadors individualitzats del Casal.

Està integrat per:

- 1.- - Un espai destinat a **sala de treball o obrador**, on hi ha els següents elements o similars:
 - Taula mural soldada acer inoxidable de 2 prestatges de 800x700x850mm
 - Cuina de 4 focs a gas amb moble obert a part inferior
 - Taula mural soldada acer inoxidable de 2 prestatges de 1400x700x 850mm
 - Planxa de gas de crom dur
 - Fregidora industrial elèctrica
 - Forn elèctric convecció 4 safates GN1/1 amb grill MAXI PLUS
 - Campana industrial
 - Caixa de ventilació
 - Aigüera industrial
 - Rentavaixel·la industrial
 - Mesa refrigerada MPG-180HC d'acer inoxidable
- 2.- Un espai de barra amb els següents elements o similars:





- Moble cafeter Mod. MAC1560-0 Edenox 1500x600x1045 mm
- Kit per a prestatge addicional MAC-1560 Edenox
- Moble trasbarra acer inoxidable, 2 prestatges Edenox
- Cafetera automàtica 2grups OTTIMA EVO ELC. NEGRA FUTURAMA
- Molino de café professional automático
- Aigüera industrial
- Lavavasos professional cistella 40x40 amb dosificador de detergent E40

Silans

- Taula de treball mural CUSTOM amb marc de reforç
 - Ampoller refrigerat d'acer inoxidable 3 portes sèrie B EB-150 Edenox
 - Armari refrigeració blanc APS-451 Edenox
 - Armari manteniment de congelats ANS-451 blancio Edenox. Capacitat 400L
- 3.- Un espai destinat a **sala** on hi han 21 taules i 48 cadires
 - 4.- Una **terrassa exterior** (l'ús d'aquesta per part del titular de la llicència haurà de comptar amb la conformitat de la direcció de l'equipament).

Els mobles i estris abans relacionats són nous a estrenar, a excepció del mobiliari de l'espai destinat a sala i de la terrassa.

2. Valor del domini públic (espai, mobles i estris) objecte de la llicència d'ocupació temporal.

El valor del domini públic, (espai, instal·lacions, mobles, estris) que constitueix l'objecte de la llicència a adjudicar, segons informe tècnic que obra a l'expedient, ascendeix a **240.072,48 euros**, tenint present que resta pendent completar i millorar l'equipament actual, amb la incorporació de cuina calenta, amb tots els elements i instal·lacions necessàries pel seu correcte funcionament incloent-hi equips de cocció, sistemes d'extracció de fums i adequació de les instal·lacions auxiliars.

3.- Condicions generals que haurà de complimentar l'adjudicatari de la llicència.

3.1. Condicions generals de la llicència (tot l'espai destinat a bar i a menjador)

- L'adjudicatari s'obliga i compromet a obtenir la titulació per la manipulació d'aliments amb anterioritat a l'obertura al públic de l'establiment.
- L'adjudicatari s'obliga i compromet a condicionar l'espai objecte de llicència segona l'oferta formulada, en el termini màxim d'un mes, a comptar des de la signatura de l'acta de lliurament. Haurà de presentar les factures de les despeses efectuades en aquest concepte per afegir una còpia a l'expedient.
- L'adjudicatari pot fer ús i explotació de la terrassa del Casal, en les condicions que siguin establertes per la direcció del Casal.
- El Casal de barri està declarat com a refugi climàtic, de manera que el titular de la llicència haurà de garantir un mínim de dues taules com a estada sense obligatorietat de consumir, davant la zona de barra i al marge de l'espai de





menjador.

- L'espai objecte de llicència esdevé una sala d'exposicions, pel que l'adjudicatari ha de vetllar pel manteniment del material exposat, així com pactar amb la direcció del Casal els elements estètics i decoratius que vulgui incorporar a l'espai.
- L'adjudicatari ha de consensuar amb la direcció del Casal la programació de la televisió i la premsa que ofereix, així com d'altres elements de caràcter cultural que pugui oferir a l'espai.
- Resta prohibit la instal·lació de màquines recreatives.
- La llicència no pressuposa relació de dependència respecte de l'Ajuntament als efectes de l'establert a l'article 120 de la Llei Orgànica 10/1995, de 23 de novembre, per la qual s'aprova el Codi Penal.
- En cap cas, l'adjudicatari de la llicència podrà executar obres en l'espai objecte de la mateixa.
- La llicència és revocable per l'Ajuntament unilateralment per raons d'interès públic, sense dret a indemnització, la qual cosa ha d'admetre el titular de la mateixa.
- La llicència origina una situació de possessió precària essencialment revocable per raons d'interès públic, sense dret a indemnització.
- L'adjudicatari de la llicència tindrà autonomia per accedir al Casal de barri.
- L'Ajuntament no facilitarà servei de consergeria fora de l'horari establert, però es permetrà l'accés i sortida amb claus pròpies i alarma.
- L'adjudicatari s'ha de comprometre a garantir el bon ús de l'espai quan no hi hagi servei de consergeria, així com a garantir el compliment de les mesures de seguretat i prevenció de riscos recollides al Pla d'Autoprotecció de l'Equipament.
- L'aforament màxim de l'espai objecte de llicència serà de 50 persones. Aquest aforament podrà ampliar-se sempre i quan, el conjunt de les activitats que s'estiguin realitzant en aquell moment no superi l'aforament de 100 persones per planta de l'edifici, tal i com marca el Pla d'Autoprotecció de l'equipament. I sempre amb el vist-i-plau del tècnic/a responsable de l'equipament"
- La neteja i manteniment de l'espai, instal·lacions, mobles i estris que formen l'objecte de la llicència seran a càrrec de l'adjudicatari, així com de la terrassa si en fa ús.
- L'Ajuntament té la potestat d'inspeccionar en tot moment els béns objecte de llicència d'ocupació temporal amb la facultat de dictar ordres per a restablir les condicions exigides, i, si s'escau, imposar penalitats o declarar la revocació de la mateixa.
- L'espai objecte de la llicència consistent en l'obrador i la barra, restarà tancat quant l'establiment estigui tancat al públic, però la resta de l'espai objecte de la llicència restarà a disposició de la direcció del Casal.

3.2. Exercici de l'activitat de bar del Casal.

3.2.1. Termini d'inici d'activitat:

- L'adjudicatari haurà de posar en funcionament l'activitat de bar en un termini màxim d'un mes a comptar des de l'acta de lliurament de l'objecte de la llicència.
- L'adjudicatari s'haurà de justificar haver donat compliment a l'establert en aquest



plec i a l'oferta presentada, mitjançant la presentació de factures les despeses efectuades i el seu import.

- Una vegada extingida la llicència d'ocupació temporal per qualsevol de les circumstàncies possibles, els elements incorporats per l'adjudicatari de manera fixa a la finca revertiran al patrimoni de l'Ajuntament de Sant Boi de Llobregat sense que aquest hagi de satisfer cap tipus d'indemnització per aquest concepte.

3.2.2. Activitat a prestar:

- Les persones de l'Ajuntament referent respecte a l'activitat de bar, tant per l'adjudicatari com pels usuaris, seran els tècnics del departament proximitat.
- L'adjudicatari haurà de prestar l'activitat prevista amb subjecció a la dinàmica del Casal de Barri i ha de garantir poder donar servei durant el desenvolupament de les activitats i programacions que allà es realitzin, així com atendre - se a la normativa pròpia de l'equipament.
- L'adjudicatari està obligat a consensuar amb la direcció del Casal aquells aspectes que excedeixin d'establert en aquest plec.

3.2.3. Horari d'obertura al públic.

- L'horari mínim obligatori del servei del local social serà de dilluns a divendres de 9:00 a 21:00, dissabtes de 10:00 a 14:00 i diumenges de 10:00 a 14:00 i de 17:00 a 21:00.
- L'adjudicatari, previ acord amb la direcció del Casal, podrà determinar els horaris de interrupció de l'activitat durant els migdies dels dies de les setmanes i el tancament per vacances de l'establiment, preferiblement a l'agost. Igualment, podrà determinar l'ampliació d'hores de funcionament fora de l'horari d'obertura del Casal.
- L'adjudicatari restarà obligat a mantenir en funcionament el bar del Casal quan en el Casal aculli programacions de caràcter comunitari fora de l'horari ordinari establert pel mateix. .

3.2.4. Condicions del servei de bar a prestar als usuaris

- La proposta gastronòmica s'haurà de presentar i validar per la direcció del Casal, així com els preus del servei.
- Qualsevol proposta d'activitat o dinamització s'haurà de consensuar amb la direcció del Casal per tal que sigui coherent amb les dinàmiques i línies de programació del districte.
- No es podran realitzar celebracions de caire privat que suposin una ocupació superior al 50 % de l'espai i/o puguin destorbar la dinàmica habitual del Casal.

4.- Proposta de taxa a abonar pel titular de la llicència, en quant a l'activitat de Bar.

A la vista de la naturalesa de l'explotació del bar que efectuarà el titular de la llicència, amb sotmetiment a les condicions imposades per l'Ajuntament al plec, així com a les directrius de la direcció del Casal, i a la vista de que llicència no l'habilitarà a fer un ús privatiu de la finca més que quant estigui obert al públic (llevat l'espai destinat a cuina i taulell on farà un ús privatiu constant), **s'ha considerat que el titular de la llicència hauria**



d'abonar en concepte de taxa l'import anual de 5.280 euros, així com l'import de 150 euros mensuals (1.800 € anuals) en concepte de consums d'aigua, electricitat i gas.

5.- Respecte a la solvència a exigir als licitadors.

Respecta a la solvència tècnica i econòmica per al desenvolupament del servei de bar, no s'exigeix cap solvència específica, queda subjecte aquesta a la sol·licitada pel servei de menjador, especificada a l'informe tècnic que fa referència a aquest servei .

6.- Divisió en lots

L'objecte de la llicència d'ocupació temporal no és divisible en lots, ja que no és possible el seu fraccionament per no constituir unitats funcionals independents susceptibles d'utilització per separat, tot i que habilitin al seu titular a efectuar l'activitat de bar i la de menjador de gent gran.

7.- Respecte als criteris d'adjudicació

7.1. En quant als criteris de valoració ponderables en funció d'un judici de valor es fixen els següents:

7.1.1. Proposta de restauració a desenvolupar, indicant els següents aspectes :

- Definició, orientació i visió del servei de restauració
- Millora ambiental i tractament de residus
- Incorporació de productes de comerç just o consum responsable.
- Proposta gastronòmica saludable i nutricionalment equilibrada

7.1.2.- Sostenibilitat del projecte, viabilitat econòmica i continuïtat en el temps

7.1.3.- Proposta d'activitats de dinamització de l'espai , programació proposada a la participació , convivència, activitat cultural i artística, relació comunitària i integració de l'espai de bar i menjador en la dinàmica general del casal.

7.1.4. Proposta de condicionament del local, amb mobles i estris a incorporar al local.

7.2. En quant als criteris criteris quantificables de forma automàtica es fixen els següents:

7.2.1. Experiència professional del licitador i del personal personal adscrit a la llicència d'ocupació temporal per a prestar l'activitat corresponent que sigui superior a l'exigida a la base 13 com a solvència tècnica.

7.2.2.- Import de la inversió que es preveu efectuar en instal·lacions, mobles i estris (que no suposi execució d'obra) a incorporar a l'espai objecte de llicència.

7.2.3.- Oferta econòmica increment l'import mínim en concepte de taxa anyal.

8.- Termini de la llicència:

Termini: La llicència tindrà una vigència de **quatre (4) anys**, comptadors a partir de la data de l'acta de lliurament a l'adjudicatari de l'espai objecte de llicència, sense



possibilitat de pròrroques.

Finalitat el termini de la llicència i mentre no s'adopti l'acord corresponent per l'adjudicació d'una nova llicència, l'Ajuntament podrà permetre al titular de la llicència continuar en l'ús privatiu de l'objecte de la mateixa amb sotmetiment a aquest plec.

Silvia Castillo Martínez
Tècnica del Districte Nord
Cooperativa Molí Nou

