



MEMÒRIA JUSTIFICATIVA PER A L'ESTABLIMENT DEL SERVEI PÚBLIC MUNICIPAL DEL BAR
RESTAURANT A LA PLAÇA MONTMANY DE SANT PERE DE TORELLÓ.

- Ajuntament de Sant Pere de Torelló -

1.	ANTECEDENTS	2
2.	JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I ADEQUACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.....	3
3.	OBJECTE DEL CONTRACTE	3
4.	UBICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI	4
5.	PLA D'USOS I GENERACIÓ D'ESPAIS I SERVEIS.	4
6.	ESTAT ACTUAL	5
7.	PROPOSTA DE SERVEI	6

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN OAC	REGISTRE D'ENTRADA E2026003309
Codi Segur de Verificació: 2d0bb139-fbbf-45bd-a876-5ca4cefed3b1 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29645246 Data d'impressió: 15/10/2026 14:43:39 Pàgina 2 de 6		SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 15/10/2026 14:43



1. ANTECEDENTS

L'ajuntament de Sant Pere de Torelló és propietari d'un local destinat a bar restaurant ubicat a la plaça Montmany. Es tracta d'un edifici de serveis en el qual a la part superior hi ha la llar de jubilats del municipi.

Donada la situació de l'edifici i l'alt valor històric, patrimonial i ambiental del municipi, l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló té interès a promocionar l'espai com a destí turístic, per generar un increment de l'impacte turístic i econòmic, no només de Sant Pere de Torelló, sinó dels municipis del seu entorn.

Per tant, cal dotar l'espai de serveis que facin més atractiva la visita dels possibles visitants. Un d'aquests serveis és el servei de Bar restaurant que hauria de servir per afavorir una estada més llarga al municipi. [Així mateix, l'espai possibilitarà afavorir la cohesió social i les relacions personals entre la ciutadania.](#)

Així doncs, cal dimensionar el servei i decidir quina és la millor fórmula de gestió.

La present memòria justificativa del servei es redacta per justificar la necessitat de contractar per tal de donar compliment a les exigències legals previstes en l'art. 116.4 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant, LCSP), en consonància amb l'article 63.3.a) de la mateixa, la qual es publicarà en el perfil del contractant.

L'objectiu de la redacció d'aquesta memòria justificativa és el de donar compliment al que disposa l'art. 28.1 de la LCSP, com és que "Les entitats del sector públic no poden subscriure contractes que no siguin els necessaris per complir i dur a terme els seus fins institucionals. A aquest efecte, la naturalesa i extensió de les necessitats que es pretenen cobrir mitjançant el contracte projectat, així com la idoneïtat del seu objecte i contingut per satisfer-les, quan s'adjudiqui per un procediment obert, restringit o negociat sense publicitat, s'han de determinar amb precisió, i se n'ha de deixar constància en la documentació preparatòria, abans d'iniciar el procediment encaminat a la seva adjudicació.

Així, en els termes del que disposa l'art. 63.3 de la LCSP, caldrà publicar en el perfil de contractant, almenys, la memòria justificativa del contracte, l'informe d'insuficiència de mitjans en el cas de contractes de serveis, la justificació del procediment utilitzat per a la seva adjudicació quan s'utilitzi un procediment diferent de l'obert o del restringit, el plec de clàusules administratives particulars i el de prescripcions tècniques que hagin de regir el contracte o documents equivalents, si s'escau, i el document d'aprovació de l'expedient.

I el 116.4 de la mateixa disposa que: "En l'expedient s'ha de justificar adequadament:

- L'elecció del procediment de licitació.
- La classificació que s'exigeixi als participants.
- Els criteris de solvència tècnica o professional, i econòmica i financera, i els criteris que s'han de tenir en consideració per adjudicar el contracte, així com les condicions especials de la seva execució.
- El valor estimat del contracte amb una indicació de tots els conceptes que l'integren, inclosos sempre els costos laborals si n'hi ha.
- La necessitat de l'Administració que es vol satisfer mitjançant la contractació de les prestacions corresponents; i la seva relació amb l'objecte del contracte, que ha de ser directa, clara i proporcional.
- En els contractes de serveis, l'informe d'insuficiència de mitjans.
- La decisió de no dividir en lots l'objecte del contracte, si s'escau



2. JUSTIFICACIÓ DE LA NECESSITAT I ADEQUACIÓ DE LA CONTRACTACIÓ.

La finalitat del contracte proposat és la gestió indirecta, mitjançant concessió de serveis, de la gestió i explotació de bar restaurant ubicat a la Plaça del Doctor Montmany de titularitat de l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló.

Amb l'establiment del servei concretament es pretén:

- Oferir un servei de restauració de qualitat la ciutadania del municipi i a visitants forans per tal que puguin gaudir d'un servei de menjar i begudes durant el seu temps d'oci o moments de descans.
- Afavorir a la dinamització social i cultural del municipi. El servei de restauració contribuirà a la creació d'un espai social i de trobada per a la comunitat local, on es poden generar interaccions, intercanvis i activitats comunitàries. Això potenciarà la cohesió social i la participació ciutadana.
- Aportar al centre urbà i a la llar de jubilats una major satisfacció dels usuaris i usuàries, així com donar suport a les activitats i esdeveniments que s'organitzin al centre.
- Generació de recursos econòmics per al municipi, a través de la gestió del bar-restaurant, es poden generar ingressos addicionals que podrien ser destinats a millorar els serveis, promovent així l'autosostenibilitat econòmica del projecte.
- Promoció de la gastronomia local: El servei de restauració pot ser una plataforma per posar en valor els productes locals, la gastronomia típica de la zona i els plats tradicionals, promovent l'economia local i el turisme gastronòmic.

Pel què fa a la justificació del Servei, en municipis petits, la disponibilitat d'un espai per a la restauració i el lleure pot ser limitada. Aquest servei satisfarà la demanda de la població local i de visitants, facilitant un espai on socialitzar, menjar i descansar. Un bar-restaurant dins d'un centre polivalent pot ser un motor per a altres negocis de la zona (proveïdors de productes locals, productors agrícoles, distribuïdors de begudes, etc.). A més, atrau visitants a la localitat que poden aprofitar per conèixer altres serveis o productes de la zona. **És important destacar que l'establiment està ubicat en un espai en el qual hi ha una bona part dels equipaments municipals, com ara la Llar de jubilats, El Centre d'Assistència Primària, l'Escola Bressol municipal, la Piscina municipal, el Gimnàs i el pavelló municipal.**

La gestió i explotació d'un bar-restaurant en un edifici de serveis com és la Llar de jubilats, està totalment en sintonia amb les necessitats socials i econòmiques del municipi. No només ofereix un servei essencial per a la comunitat local, sinó que també contribueix al desenvolupament econòmic del municipi i al foment de la cohesió social. Amb una gestió adequada, aquest servei pot convertir-se en un punt de referència dins del municipi, afavorint tant els residents com els visitants.

3. OBJECTE DEL CONTRACTE

L'objecte del contracte, és la gestió del servei públic d'explotació d'un bar-restaurant social situat a la Plaça del Doctor Montmany del municipi de Sant Pere de Torelló.

Donat el tipus de servei i les característiques de l'establiment no és convenient la seva divisió en lots, ja que és necessària que una única adjudicatària en conegui els seus extrems i apliqui els mitjans propis a la seva consecució per garantir cobrir la necessitat. Així mateix, en cas de dividir en lots l'execució del contracte a través de diferents adjudicataris esdevindria en excés complexa i incidiria en un major cost de la gestió de les instal·lacions i explotació dels serveis. D'altra banda, la necessitat de coordinació i gestió de l'explotació tenint en compte les diferents tasques a desenvolupar, aconsella, tècnicament, la no divisió en lots.

4. UBICACIÓ I DESCRIPCIÓ DE L'EDIFICI

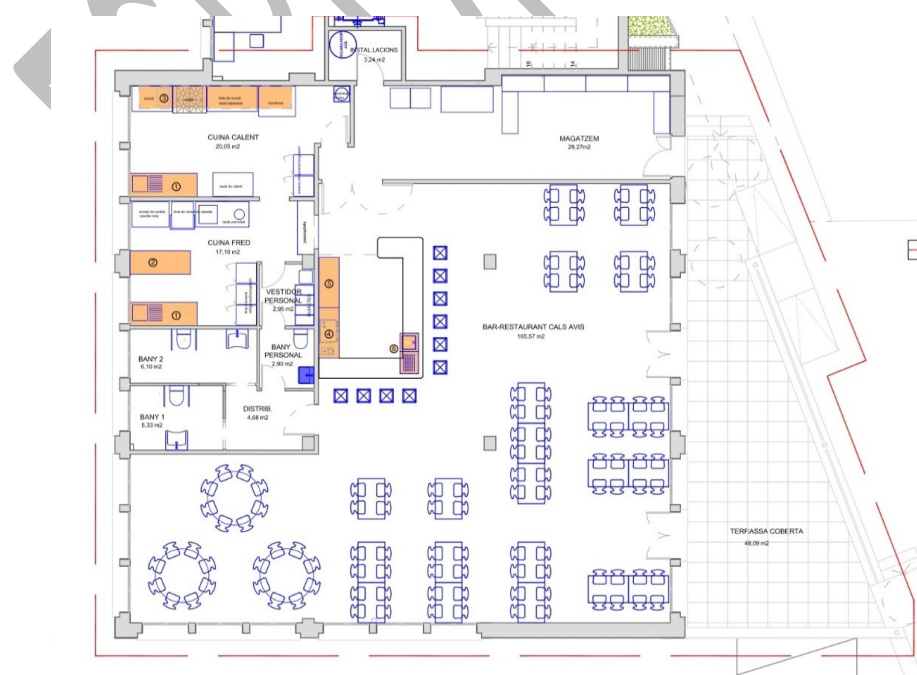
L'establiment està ubicat a la plaça planta baixa d'un edifici de serveis ubicat a la Plaça Montmany. En el mateix edifici s'hi desenvolupen diferents municipals serveis i activitats com ara la llar de jubilats. Així mateix a l'entorn immediat de l'edifici hi ha altres serveis municipals com el consultori municipal i equipaments esportius com la piscina i el pavelló municipals.

Es tracta d'un edifici en planta baixa i d'una superfície útil interior de 257,12 m² més 48,09 m² de terrassa exterior coberta.

5. PLA D'USOS I GENERACIÓ D'ESPAIS I SERVEIS.

Com s'ha esmentat en l'apartat anterior l'edifici està construït amb planta baixa i disposa de diversos espais i zones destinades al servei:

Espai	Superfície
magatzem	29,27
Bar- restaurant	165,50
Sala instal·lacions	3,24
Cuina calents	20,05
Cuina freds	17,10
vestidor personal	2,95
Bany personal	2,90
Bany 1	5,33
Bany 2	6,10
Distribuïdor banys	4,68
TOTAL SUPERFÍCIE ÚTIL	257,12
Terrassa coberta exterior	48,09
TOTAL SUPERFÍCIE ESTABLIMENT	305,21



DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN OAC	REGISTRE D'ENTRADA E2026003309
Codi Segur de Verificació: 2d0bb139-fbbf-45bd-a876-5ca4cefed3b1 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29645246 Data d'impressió: 15/10/2026 14:43:39 Pàgina 5 de 6		SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 15/10/2026 14:43



Pel què fa a les instal.lacions i mobiliari, l'equipament està equipat amb les següents instal.lacions.

- Taula d'acer inoxidable mural amb una pica a la dreta de mida 2000*700*850 mm, amb prestatge a sota. Valorada en 1.465,82 € (IVA inclòs).
- Taula d'acer inoxidable central de mida 1800*700*850 mm, amb prestatge a sota. Valorada en 1.150,48 € (IVA inclòs).
- Campana extractora mural de mida 4550*1050*650 mm. Valorada en 38.340,04 € (IVA inclòs).
- Moble cafeter de mida 1500*600*1050/1150 mm, amb tolva pica per marro, calaixos i portes batents. Valorat en 1.887,71 (IVA inclòs).
- Moble prestatgeria contramostrador de mida 1500*600*1050/1150 mm amb prestatge intermig. Valorat en 1.275,75 (IVA inclòs)
- Pica amb una cubeta i escorregots a la dreta de mida 1200*550*850 mm, amb prestatge a sota. Valorada en 1.059,77 € (IVA inclòs).
- [Decantador de greixos model lipumax GHB NS2/200.](#)

L'empresa adjudicatària haurà d'aportar el mobiliari interior i exterior de la terrassa en cas que es vulgui utilitzar pel desenvolupament del servei.

En el cas del mobiliari i parament interior haurà de ser neutre (sense marques ni distintius comercials) i comptar amb la validació per part de l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló.

En el cas del mobiliari i parament exterior es permetrà que incorpori marques i distintius comercials, però abans de la seva instal.lació també caldrà obtenir el vist i plau de l'Ajuntament.

L'empresa concessionària haurà d'equipar la cuina amb els elements que cregui convenients i necessaris pel correcte desenvolupament de l'activitat. A títol merament informatiu es relacionen algunes dels elements que es podran instal.lar.

- Neveres
- Rentaplats
- Càmeres frigorífiques
- Fregidores,
- Fogons,
- etc

En cas es vulgui utilitzar l'espai exterior com a terrassa estarà totalment prohibit fumar en aquest espai.

[Totes les obres i instal.lacions que es vulguin realitzar al local hauran de comptar amb l'autorització expressa de l'Ajuntament de Sant Pere.](#)

Abans de l'inici del servei es realitzarà un inventari del material i mobiliari disponible de manera que consti com a material adscrit a la concessió.

Tots els elements materials adscrits a la concessió, ja siguin els actuals o bé els de posterior adquisició revertiran a l'Ajuntament a l'acabament de la concessió en perfecte estat de conservació i funcionament. En el cas de reparació o reposició, l'adjudicatari garantirà la mateixa qualitat del producte en el termini més breu possible.

6. ESTAT ACTUAL.

L'edifici s'ha remodelat i reformat per donar la millor cobertura possible al servei. Actualment les obres estan totalment acabades, pendent d'instal.lar els elements i mobiliari a càrrec del futur concessionari.

DOCUMENT DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	ÒRGAN OAC	REGISTRE D'ENTRADA E2026003309
Codi Segur de Verificació: 2d0bb139-fbbf-45bd-a876-5ca4cefed3b1 Origen: Administració Identificador document: ES_L01081000_2026_29645246 Data d'impressió: 15/10/2026 14:43:39 Pàgina 6 de 6		SIGNATURES 1.- JORDI FÀBREGA COLOMER (SIG) (Alcalde), 15/10/2026 14:43



El manteniment de l'establiment correrà a càrrec de la concessionària. L'Establiment s'haurà de repintar com a màxim cada 4 anys i sempre amb la validació prèvia de l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló.

7. PROPOSTA DE SERVEI

Es proposa la creació del servei públic de Bar-Restaurant a l'establiment ubicat a la plaça del doctor Montmany.

S'ha de garantir com a mínim coma mínim estigui obert de dimecres a diumenge de 8:00 a 20:00. Tot i així, els horaris de funcionament del bar-restaurant s'haurien de poder ampliar amb horaris de funcionament habituals per aquest tipus d'activitat, sempre que es compleixi amb les ordenances i normatives vigents.

Pel què fa a la capacitat del servei, la capacitat màxima de l'establiment és de 118 persones

Es considera que per afavorir la lliure competència i la viabilitat del servei, l'establiment ha de poder establir la seva pròpia política de preus, per la qual cosa es considera que no és necessari l'establiment de preus públics.

Pel que fa al sistema de prestació es considera que la millora opció és la gestió indirecta mitjançant la concessió de servei per un període 15 anys més 5 prorroques d'un any.

L'empresa concessionària a part de gestionar el servei de bar restaurant, haurà de fer-se càrrec de les següents tasques:

- Neteja de de tot l'establiment.
- Realització de les inversions necessàries a la cuina per tal de garantir el correcte funcionament de l'activitat d'acord amb el seu pla de negoci.
- Aportació de parament (plats, gots, coberts, etc.)
- Aportació de Mobiliari interior, neutre sense marques ni distintius comercials i sempre amb la conformitat de l'Ajuntament.
- Aportació de mobiliari exterior. Es permetrà que incorpori marques i distintius comercials, però abans de la seva instal·lació també caldrà obtenir el vist i plau de l'Ajuntament.
- Pagament dels subministraments (aigua, llum, gas, telèfon, internet, etc.).
- Pagament del cànon que fixi l'Ajuntament de Sant Pere de Torelló. Aquesta import inclourà el cost de sistemes de seguretat i despeses de manteniment estructural.
- Mantenir l'establiment en les correctes condicions de funcionament i manteniment (serà necessari repintar l'establiment com a mínim cada 4 anys).
- [Complir la normativa sectorial vigent.](#)

Sant Pere de Torelló, març de 2026.