PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIX LA CONCESSIÓ DEMANIAL D'UN ESPAI DESTINAT A BAR-RESTAURANT A LES INSTAL·LACIONS PROPIETAT DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA UBICADES A LA PLATJA LLARGA DE TARRAGONA (CONCES 12860/26).

Principals característiques tècniques que han de complir les ofertes presentades

L'immoble només podrà tenir el mateix ús que tenia fins a l'actualitat, és a dir, el de restauració, tot entenent com a tal el d'un local obert al públic que té com a activitat principal subministrar, de manera habitual i mitjançant preu, menjars i begudes perquè siguin consumits en el local, d'acord amb les característiques i especificacions que estableix el Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectacles públics i activitats recreatives, segons el que s'estableix a l'apartat IV, el qual preveu que la regulació supletòria de determinats espectacles públics i activitats recreatives, si no hi ha regulació en la seva normativa específica, els és d'aplicació supletòria les previsions d'aquest Reglament. Aquesta activitat serà compatible amb la venda de menjar per endur-se, sempre que es compleixin les disposicions que regulen aquesta activitat.

Per tal d'assegurar que no es malmetrà el patrimoni immobiliari que la Generalitat de Catalunya posarà a disposició de la futura persona concessionària, totes les persones licitadores hauran de presentar un document tècnic en el que, a nivell d'avantprojecte, s'expliqui el grau d'actuacions que tenen previst fer en el local, tant si aquestes són mínimes com importants.

Seran obligatòries les obres proposades per la part concessionària en la seva oferta, així com les obres que es concreten a continuació:

- Humitats per capil·laritat que degraden els murs de càrrega de fàbrica de maó massís de la planta baixa.
- La persona que resulti concessionària del present concurs haurà de reparar les parts afectades per les filtracions produïdes a través de les terrasses i de les zones humides de l'edifici que provoquen danys puntuals en sostres unidireccionals ceràmics.
- Filtracions a través del massís rocós posterior on es recolza part de l'estructura i que degraden localment les jàsseres i els sostres.
- Prendre les mesures oportunes per evitar l'ascens capil·lar de la humitat del terreny a través de les xarxes de porus dels murs ceràmics de la planta baixa.
- Impermeabilització de la zona de contacte de l'estructura amb el massís rocós posterior, i reparació dels sostres degradats.
- Reparació de les lesions dels elements estructurals de formigó armat. En les zones amb oxidació d'armats, ja sigui per les pròpies humitats o pels efectes associats a la durabilitat del formigó, haurà de passar pel repicat dels recobriments afectats, el sanejat mecànic de les armadures, la passivació d'aquestes, l'aplicació de ponts d'unió efectius i la restitució dels volums eliminats amb morters de reparació d'alta resistència i retracció compensada, essent recomanable el revestiment final amb pintures protectores anticarbonatació.
- Reforç de les jàsseres de cantell i dels sostres ceràmics amb llums de càlcul superiors als 4,5metres, els que estan a l'interior de l'esquema de la pàgina 57 al sostre de la planta baixa.

En conclusió, les intervencions de caire estructural a realitzar a la planta baixa de l'edifici son:

- Reforç de les jàsseres de cantell amb col·locació de plantabandes metàl·liques de 10mm de gruix fixades als laterals i a la base.
- Reforç dels sostres ceràmics amb col·locació de perfils metàl·lics IPE 240 a mode de talla-llums.
- Pintat adient i protecció ignífuga dels perfils.

Documentació tècnica

Les persones licitadores hauran de presentar un avantprojecte que contingui una memòria tècnica que expliqui les obres a realitzar així com les seves instal·lacions i on es descriguin les característiques, la qualitat dels materials, els acabats i les instal·lacions que tindrà l'immoble un cop fetes les obres d'adaptació referides en aquest plec.

Els documents que com a mínim definiran la proposta, tant a nivell escrit com gràfic, i que ha de contenir l'avantprojecte són:

- Plànol de planta i secció de l'immoble a escala 1/100, incorporant la proposta de distribució del programa funcional amb el mobiliari.

- Es representaran sobre plànol, amb caràcter obligatori, les principals instal·lacions: aigua, gas, electricitat, il·luminació normal i d'emergència, climatització, protecció contra incendis, amb la corresponent llegenda identificadora. Si no es representen sobre plànol, alhora amb la corresponent llegenda identificadora, serà motiu d'exclusió automàtica de la licitació.

- Memòria descriptiva dels materials i de les instal·lacions proposades.

La persona licitadora tindrà en compte la normativa vigent que li sigui d'aplicació en el moment de la seva redacció.

Per tal d'elaborar aquest document, s'adjunta en aquest plec els annexos de les fotografies i plànols de l'immoble.

El local es considerarà de pública concurrència i tant les possibles obres a realitzar com l'activitat a desenvolupar hauran de complir en tot moment amb la normativa estatal, autonòmica i local que li sigui aplicable i que, entre d'altres, és la següent:

<u>Normativa urbanística</u>

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'urbanisme.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.

<u>Normativa sobre costes</u>

- Llei 22/1988, de 28 de juliol, de costes i subsegüents del Reglament general de costes, aprovat pel Reial Decret 876/2014, de 10 d'octubre.

Normativa sobre l'edificació

- Pla d'ordenació urbanística municipal de Tarragona i d'edificació en la realització d'obres.
- Reial Decret 314/2006, de 17 de març, pel qual s'aprova el Codi Tècnic de l'edificació.
- Decret 652/1966, de 10 de març, pel qual es declara conjunt historicoartístic a la ciutat de Tarragona.
- Decret 179/1995, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- Decret 89/2010, de 29 de juny, pel qual s'aprova el Programa de gestió de residus de la construcció de Catalunya, es regula la producció i gestió dels residus de la construcció i demolició, i el cànon sobre la deposició controlada dels residus de la construcció.
- Ordenança fiscal número 13, reguladora de l'impost municipal sobre instal·lacions, construccions i obres.

Normativa sobre seguretat contra incendis

- La Llei 3/2010, de 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis.

Normativa sobre supressió de barreres arquitectòniques

- Llei 13/2014, del 30 d'octubre, d'accessibilitat.

Normativa sobre el medi ambient

- Llei 20/2009, del 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació, i el Reglament que la desplega.
- Llei 42/2010, de 30 de desembre, per la qual es modifica la Llei 28/2005, de 26 de desembre, de mesures sanitàries davant del tabaquisme i reguladora de la venda i el subministrament, el consum i la publicitat dels productes del tabac.

Normativa sanitària quant a l'elaboració dels aliments

- Reglament (CE) núm. 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris (DOUE, núm.139, 30/04/2004 i correcció d'errades DOUE, núm. 226, 25/06/2004).
- Llei 17/2011, de 5 de juliol, de seguretat alimentària i nutrició (BOE núm. 160, de 06/11/2011).
- Llei 15/1983, 14 de juliol, de la higiene i el control alimentaris (DOGC núm. 347, de 22/07/1983).