PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGEIX LA CONCESSIÓ DE L'ÚS PRIVATIU D'UNA PORCIÓ DE DOMINI PÚBLIC SITUAT AL PARC DE VALLPARADÍS AL SECTOR DEL TORRENT MONNER PER A DESTINAR-LO A L'ACTIVITAT DE RESTAURANT-BAR

PRIMERA.- Objecte i finalitat

L'objecte del contracte és la concessió de l'ús privatiu d'una porció de domini públic situada al Parc de Vallparadís al sector del Torrent Monner, per a destinar-lo a l'activitat de restaurant-bar.

Als efectes del que estableix l'annex 1 del Decret 112/2010, de 31 d'agost, pel qual s'aprova el Reglament d'espectables públics i activitats recreatives, té la consideració de restaurant bar l'activitat que es realitza en un local que ofereix, mitjançant preu, els serveis de restaurant i de bar previstos en els seus apartats corresponents.[1]

SEGONA.- Béns i instal·lacions

La ubicació dels béns i instal·lacions és la que figura en el plànol de detall, que s'adjunta com a ANNEX II. La porció de domini públic anteriorment coneguda com a *El Kau de les Fades*, compta amb una part edificada de 55,00 m², que haurà de ser adequada a les condicions i normativa tècnica requerides per a l'activitat que es destina a l'activitat de restaurant-bar, i una altra part, oberta, que es podrà destinar a terrassa, prèvia sol·licitud, segons el que estableix l'ordenança reguladora de les autoritzacions de les terrasses de bar.

L'òrgan de contractació convocarà una visita a les instal·lacions dins la primera setmana del termini per a la presentació d'ofertes. L'objecte de la visita, de caràcter obligatori, és mostrar el detall de les instal·lacions que són objecte de la concessió, per a l'adequada realització del projecte d'adequació i rehabilitació, segons el que s'estableix en el plec de clàusules administratives particulars (PCAP).

TERCERA.- Horari d'obertura

L'establiment haurà de romandre obert al públic dins l'horari proposat per la persona adjudicatària i s'adequarà necessàriament a la normativa vigent en matèria d'horaris, actualment previst a l'Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre,

---

1 "a) Les activitats de restauració són aquelles que es realitzen en locals que tenen per objecte oferir menjars i begudes al públic assistent per ser consumits en el mateix establiment. Sense perjudici de la seva denominació comercial, les activitats de restauració es classifiquen en: a.1) Restaurant: activitat que es realitza en un local que disposa de servei de menjador i cuina per tal d'oferir àpats al públic consistents bàsicament en dinars i sopars, mitjançant preu, per ser consumits en el mateix local. a.2) Bar: 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."

per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic, dels espectacles públics i de les activitats recreatives sotmeses a la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives i del seu Reglament aprovat pel Decret 112/2010, de 31 d'agost.

Pel que fa a la terrassa, haurà de respectar els horaris d'obertura i tancament establerts en l'Ordenança municipal reguladora de les autoritzacions de terrasses de bar i el seu mobiliari.

QUARTA.- Instal·lacions i obres

L'adjudicatari rebrà en ús els espais indicats en aquest plec, i realitzarà les obres d'adequació que siguin necessàries per al millor funcionament de l'espai, així com les obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que siguin procedents.

No obstant, degut a la necessitat actual de rehabilitació de l'espai s'indica un pressupost orientatiu i no exhaustiu de l'adequació del local en l'ANNEX I del present document.

El pressupost s'ha d'entendre com a orientatiu i no exhaustiu atès que les partides estan donades a preu alçat i no s'ha comprovat ni verificat l'estat de conservació i d'operativitat de les instal·lacions de climatització, ventilació, electricitat, il·luminació, gas, aigua i sanejament per estar els serveis donats de baixa, i per tant amb posterioritat en una valoració més acurada poden sorgir anomalies i vicis ocults no contemplats en el present pressupost.

No es disposa de legalitzacions prèvies ni d'activitat ni de les escomeses dels serveis.

Qualsevol necessitat derivada de la legalització de les instal·lacions i de l'activitat del local no està contemplada.

Aquest pressupost només valora les feines necessàries per deixar en ús l'espai en les mateixes condicions que les actuals.

El cost que, d'aquestes actuacions es derivi, anirà a càrrec del contractista i, en qualsevol cas, s'executaran amb la prèvia autorització municipal i sota la supervisió dels serveis tècnics municipals.

La despesa d'aquesta rehabilitació compensarà el cànon anual del primer any de funcionament del local.

L'adjudicatari té l'obligació de tramitar, tant els expedients de les obres d'adequació, com la legalització de l'activitat.

Per altra banda, anirà igualment a càrrec de l'adjudicatari l adquisició del material, mobiliari, utillatge i els instruments tècnics necessaris per a l'explotació de

l'activitat, conservant la propietat dels mateixos, així com totes les despeses de manteniment i conservació d'aquests que hi puguin haver.

Per qualsevol element físic de comunicació o promoció del servei de bar - restaurant haurà de respectar l'Ordenança reguladora de la publicitat i les activitats publicitàries.

CINQUENA.- Manteniment i neteja

Serà a càrrec de l'adjudicatari el manteniment de tot el recinte del bar- restaurant, així com de tots els béns que s'adquireixin per aquest. L'adjudicatari portarà a terme les tasques de conservació i reparacions necessàries.

També anirà a càrrec de l'adjudicatari la neteja generada per l'activitat del bar - restaurant, així com de totes les instal·lacions, maquinària, estris, mobiliari, utillatge, parament i tot el que precisa pel seu funcionament no estigui inclòs en la dotació inicial consignada a la clàusula quarta.

També serà a càrrec seu la recollida selectiva de deixalles i escombraries que s'originin, d'acord amb el que s'especifica al capítol II del Títol III de l'Ordenança reguladora de la neteja pública i de la gestió dels residus de Terrassa.

SISENA.- Electricitat, gas, telèfon i sistemes de seguretat

Les despeses ocasionades per la instal·lació, contractació i el consum d'electricitat, gas, telèfon i altres subministres que es consideri necessaris aniran a càrrec de l'adjudicatari.

L'adjudicatari té l'opció d'instal·lar sistemes de seguretat propis. Per determinar la ubicació dels elements de seguretat caldrà l'aprovació de l'Ajuntament mitjançant el servei de Via Pública i Protecció Civil.

SETENA.- Articles de consum

Els preus dels productes estaran exposats en tot moment en un lloc visible i llegible per a totes les persones usuàries.

Serà d'aplicació obligatòria tota la normativa vigent que pugui afectar als consumidors i usuaris del servei objecte del contracte, així com també la referida a la venda, subministrament, consum i publicitat dels productes del tabac.

No es podran instal·lar màquines escurabutxaques.

Fina Fernández Fernández

Directora de Serveis de Via Pública, Seguretat, i Protecció Civil

ANNEX I.- PRESSUPOST REPARACIÓ I REHABILITACIÓ ESPAI LOCAL

Valoració econòmica

	Cap. I.- EXTERIORS			
Item	concepte	superfície	ràti €/m2	import
01.01	Treballs previs i d'implantació.	61,00	8,00	488,00€
01.02	Neteja de cobertes, reparació de làmines de fusta i reimpermeabilització si fos el cas.	61,00	41,00	2.501,00€
01.03	Reparació del revestiment exterior de làmines de fusta.	61,00	28,00	1.708,00€
01.04	Reparació i pintat del revestiment exterior de xapa.	61,00	33,00	2.013,00€
01.05	Neteja, protecció i pintat dels perfils metàl·lics estructurals accessibles.	61,00	24,00	1.464,00€
01.06	Neteja i reparació de la fusteria d'alumini i les seves guies.	61,00	24,00	1.464,00€
01.07	Modificació de talús posterior i drenatge de la paret.	61,00	38,00	2.318,00€
01.08	Reparació de les xemeneies i dels armaris comptadors aigua i gas.	61,00	28,00	1.708,00€

	Cap. II.- INTERIORS			
Item	concepte	superfície	ràti €/m2	import
02.01	Retirada d'elements no necessaris en parets i sostres interiors.	61,00	7,00	427,00€
02.02	Neteja, reparació i pintat del paviment interior de formigó en sala i cuina.	61,00	36,00	2.196,00€
02.03	Extracció de paviment i sòcol de rajoles en cuina i posterior col·locació.	61,00	72,00	4.392,00€
02.04	Neteja i sanejat de parets enrajolades en cuina i bany.	61,00	18,00	1.098,00€
02.05	Neteja, sanejat i pintat hidrofugant en parets i sostres en cuina i sala.	61,00	28,00	1.708,00€
02.06	Reparació de portes i bastiments interiors de fusta.	61,00	24,00	1.464,00€
02.07	Substitució de sòcol en sala i bany.	61,00	19,00	1.159,00€
02.08	Reparació de sanitaris i aixetes.	61,00	10,00	610,00€

	Cap. III.- RUNES			
Item	concepte	superfície	ràti €/m2	import
03.01	Transport de runes a contenidor i evacuació a abocador autoritzat.	61,00	17,00	1.037,00€

	Cap. IV- SEGURETAT I SALUT			
Item	concepte	superfície	ràti €/m2	import
04.01	Implantació de mesures de seguretat i salut segons normativa vigent.	61,00	9,00	549,00€

Resum:

cap. I.-	13.664,00
cap. II.-	13,054,00
cap. III.-	1.037,00
cap. IV.-	459,00
	28.214,00€

PRESSUPOST EXECUCIÓ MATERIAL	**28.214,00 €**
13,00% Despeses Generals	3.667,82 €
6,00% Benefici Industrial	1.692,84 €
D.G. + B.I.	5.360,66 €
PRESSUPOST BASE DE LICITACIÓ	33.574,66 €
21% I.V.A.	7.050,68 €
TOTAL PRESSUPOST DE CONTRACTA	**40.625,34 €**

NOTA IMPORTANT,
aquest pressupost està basat en una apreciació visual. Tampoc han estat incorporades les actualitzacions necessàries en instal·lacions així com els criteris d'accessibilitat segons normativa vigent.

ANNEX II.- PLÀNOLS

