



M.I. AJUNTAMENT DE ELS POBLETS

- MEMÒRIA TÈCNICA -

CONCESSIÓ DEMANIAL PER A  
L'EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA  
UBICAT AL CLUB DE CONVIVÈNCIA  
SITUAT A L'AVINGUDA MESTRE VICENT  
Nº5-7

## INDEX

<b>1</b>	<b>MEMÒRIA</b> .....	<b>3</b>
1.1	OBJECTE.....	3
1.2	JUSTIFICACIÓ.....	3
1.3	IDENTIFICACIÓ.....	3
1.3.1	<i>TITULAR</i> .....	3
1.4	DESCRIPCIÓ.....	3
1.4.1	<i>DESCRIPCIÓ GENERAL</i> .....	3
1.4.2	<i>CLIMATITZACIÓ</i> .....	4
1.4.3	<i>CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA</i> .....	4
1.5	IMPORT DE LA CONCESSIÓ.....	4
1.6	DURACIÓ DE LA CONCESSIÓ.....	4
1.7	DOCUMENTS DE QUE CONSTA LA MEMÒRIA.....	5

# MEMÒRIA

# 1 MEMÒRIA

## 1.1 OBJECTE

La redacció de la següent memòria tècnica junt amb la documentació annexa, té com a objectiu la necessària descripció de l'activitat a realitzar en el contracte d'adjudicació de la concessió demanial per a l'explotació del bar-cafeteria ubicat al Club de Convivència, de propietat municipal, situat a l'Avinguda Mestre Vicent nº 5-7, mitjançant la utilització privativa del domini públic, amb la descripció, superfície i característiques que es detallen en aquest document.

Així mateix servirà com a guia per al coneixement de les actuacions necessàries a realitzar en la zona.

## 1.2 JUSTIFICACIÓ

L'actuació es justifica donada la necessitat proporcionar les dades suficients per tal de valorar per part de l'adjudicatari la proposta.

Les necessitats administratives a satisfer amb la concessió són les d'aconseguir una millora en la prestació de serveis i atenció als usuaris de les instal·lacions del Club de Convivència en particular i als veïns en general.

## 1.3 IDENTIFICACIÓ

### 1.3.1 TITULAR

AJUNTAMENT DE ELS POBLETS, amb C.I.F. P-0312600J i domicili social en Avd. Jaume I N°7 Els Poblets (Alacant).

## 1.4 DESCRIPCIÓ

### 1.4.1 DESCRIPCIÓ GENERAL

Es tracta d'un local de pública concurrència, destinat a Bar/Cafeteria. Les parets exteriors es troben constituïdes per:

- Fàbrica de blocs de formigó de 20x20x40cm.
- 1,5 cm lluït d'algeps en cara interior
- 1,5 cm lluït de ciment i pintura en cara exterior

Les parets separadores de dependències interiors són de:

- Tàbic interior de bric buit senzill de 7 cm.

- Revestiments d'algeps en ambdues cares.

El sostre està constituït de:

- Paviment de terratzo de 4 cm d'espessor.
- Forjat de biguetes i bovetes de formigó.
- Lluit de morter de ciment.
- Camara d'aire de 30 cm.
- Aplacat de llosetes d'escaiola de 2 cm. d'espessor.

El sol estarà constituït de:

- Terratzo de granit.
- Morter d'agarrat de 3cm.
- Solera de formigó.

La carpinteria es metàl·lica, amb cristall doble de 6+6mm i les interiors seran de fusta.

El bar disposa d'una superfície total de 95,80m<sup>2</sup>.

#### 1.4.2 CLIMATITZACIÓ

Disposa d'un sistema de bomba de calor tipus casset de sostre, amb unitat exterior.

#### 1.4.3 CERTIFICACIÓ ENERGÈTICA

D'acord al RD 235/2013 es requereix indispensable certificar energèticament el local. S'adjunta còpia i registre.

### 1.5 *IMPORT DE LA CONCESSIÓ*

S'estableix com tipus de licitació a l'alça, un cànon mínim anual de 7.000,00 € (SET MIL EUROS), que serà abonat pel concessionari mensualment per dotzenes parts.

No s'admetran ofertes que resulten inferiors al canó anual mínim assenyalat en l'apartat anterior, o aquelles que no indiquen la xifra concreta per la qual se formula la proposició, d'acord al Plec de Clausules Administratives.

### 1.6 *DURACIÓ DE LA CONCESSIÓ*

El termini de la concessió serà de cinc anys, comptadors a partir de la data de formalització del contracte concessional en document administratiu.

El contracte no podrà ser objecte de pròrroga.

## 1.7 DOCUMENTS DE QUE CONSTA LA MEMÒRIA

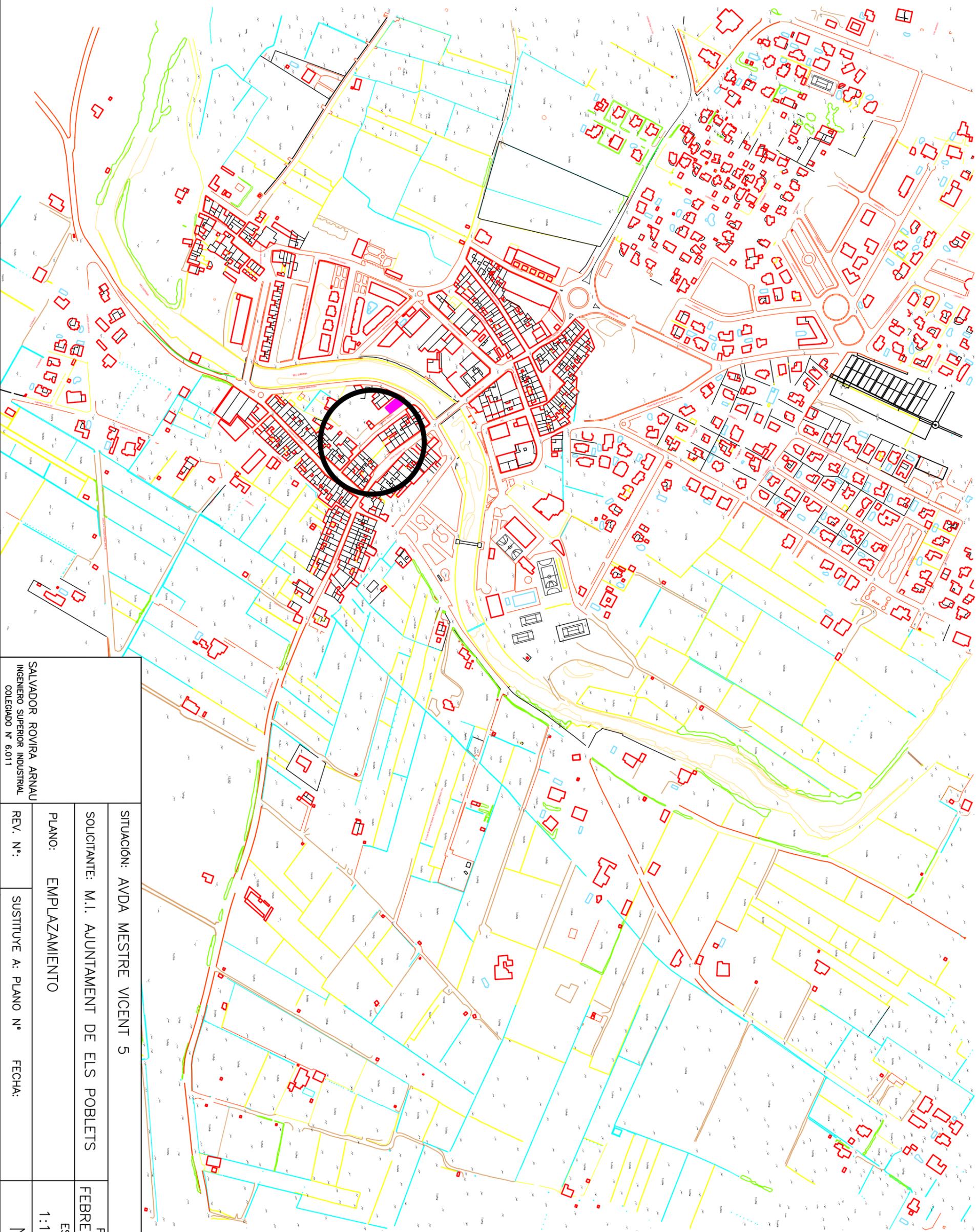
- MEMÒRIA TÈCNICA
- PLANOLS
- CERTIFICAT ENERGÈTIC

Els Poblets a 20 d'Agost de 2015

L'Enginyer Superior Industrial

Salvador Rovira Arnau

Col·legiat N°6.011



SITUACION: AVDA MESTRE VICENT 5

SOLICITANTE: M.I. AJUNTAMENT DE ELS POBLETS

PLANO: EMPLAZAMIENTO

REV. N°:

SUSTITUYE A: PLANO N°

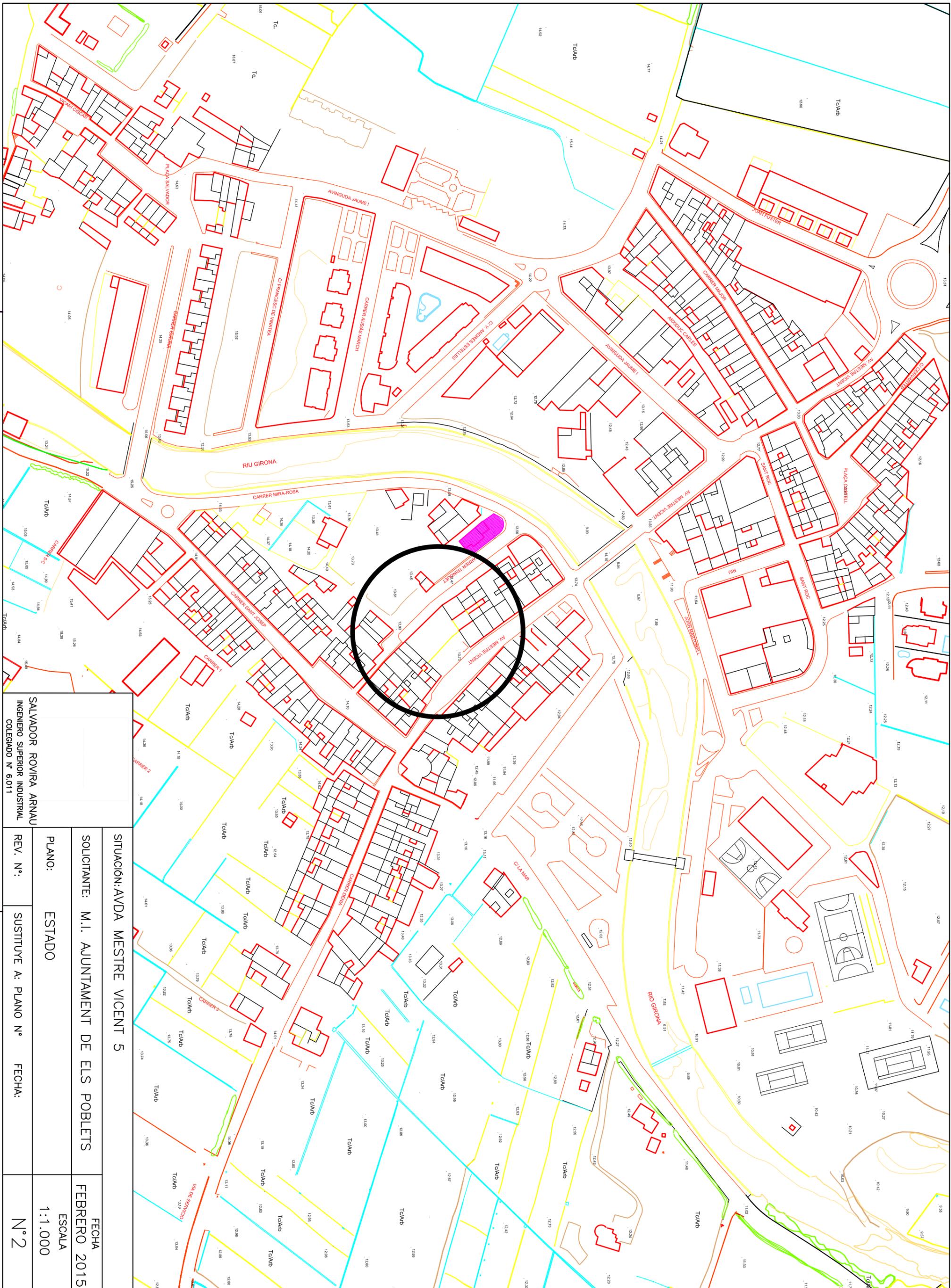
FECHA:

FECHA  
FEBRERO 2015

ESCALA  
1:10.000

N° 1

SALVADOR ROVIRA ARNAU  
INGENIERO SUPERIOR INDUSTRIAL  
COLEGIADO N° 6.011



SITUACION: AVDA MESTRE VICENT 5		FECHA
SOLICITANTE: M.I. AJUNTAMENT DE ELS POBLETS		FEBRERO 2015
PLANO:	ESTADO	ESCALA
1:1.000		
REV. N°:	SUSTITUYE A: PLANO N°	FECHA:
		N°2
SALVADOR ROVIRA ARNAU INGENIERO SUPERIOR INDUSTRIAL COLEGIADO N° 6011		

# CERTIFICADO DE EFICIENCIA ENERGÉTICA DE EDIFICIOS EXISTENTES

## IDENTIFICACIÓN DEL EDIFICIO O DE LA PARTE QUE SE CERTIFICA:

Nombre del edificio	CE15181		
Dirección	Calle Mestre Vicente nº 5		
Municipio	Els Poblets	Código Postal	03779
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
Zona climática	B4	Año construcción	1992
Normativa vigente (construcción / rehabilitación)	NBE-CT-79		
Referencia/s catastral/es	1354309BD4014S0001WL		

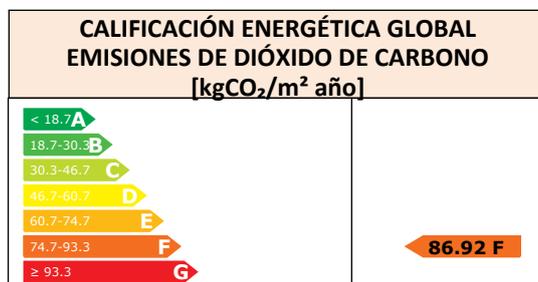
## Tipo de edificio o parte del edificio que se certifica:

<ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Vivienda             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Unifamiliar</li> <li><input type="radio"/> Bloque                 <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Bloque completo</li> <li><input type="radio"/> Vivienda individual</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><input checked="" type="radio"/> Terciario             <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="radio"/> Edificio completo</li> <li><input checked="" type="radio"/> Local</li> </ul> </li> </ul>
---	---

## DATOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR:

Nombre y Apellidos	Salvador Rovira Arnau	NIF	53210505-M
Razón social	Salvador Rovira Arnau	CIF	53210505-M
Domicilio	Calle Sant Lluís nº 22		
Municipio	Ondara	Código Postal	03760
Provincia	Alicante	Comunidad Autónoma	Comunidad Valenciana
e-mail	eitu@eitu.net		
Titulación habilitante según normativa vigente	Ingeniero Industrial		
Procedimiento reconocido de calificación energética utilizado y versión:	CE <sup>3</sup> X v1.3		

## CALIFICACIÓN ENERGÉTICA OBTENIDA:



El técnico certificador abajo firmante certifica que ha realizado la calificación energética del edificio o de la parte que se certifica de acuerdo con el procedimiento establecido por la normativa vigente y que son ciertos los datos que figuran en el presente documento, y sus anexos:

Fecha: 25/8/2015

Firma del técnico certificador

**Anexo I.** Descripción de las características energéticas del edificio.

**Anexo II.** Calificación energética del edificio.

**Anexo III.** Recomendaciones para la mejora de la eficiencia energética.

**Anexo IV.** Pruebas, comprobaciones e inspecciones realizadas por el técnico certificador.

Registro del Órgano Territorial Competente:

# ANEXO I

## DESCRIPCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS ENERGÉTICAS DEL EDIFICIO

En este apartado se describen las características energéticas del edificio, envolvente térmica, instalaciones, condiciones de funcionamiento y ocupación y demás datos utilizados para obtener la calificación energética del edificio.

### 1. SUPERFICIE, IMAGEN Y SITUACIÓN

Superficie habitable [m <sup>2</sup> ]	95.80
--	-------



### 2. ENVOLVENTE TÉRMICA

#### Cerramientos opacos

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Modo de obtención
Medianería	Fachada	42.15	0.00	Por defecto
Muro de fachada Noreste	Fachada	3.55	1.80	Por defecto
Muro de fachada Suroeste	Fachada	29.10	1.80	Por defecto
Suelo con Sotano	Partición Interior	95.80	2.17	Por defecto
Partición vertical pasillo interior	Partición Interior	35.50	1.80	Por defecto
Partición vertical escalera	Partición Interior	20.45	1.80	Por defecto

#### Huecos y lucernarios

Nombre	Tipo	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Transmitancia [W/m <sup>2</sup> ·K]	Factor solar	Modo de obtención. Transmitancia	Modo de obtención. Factor solar
Hueco SO 1	Hueco	5.02	5.70	0.82	Estimado	Estimado
Hueco SO 2	Hueco	5.28	5.70	0.82	Estimado	Estimado
Hueco SO 3	Hueco	4.41	5.70	0.82	Estimado	Estimado

### 3. INSTALACIONES TÉRMICAS

#### Generadores de calefacción

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		174.30	Electricidad	Estimado

## Generadores de refrigeración

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Calefacción refrigeración y	Bomba de Calor		159.20	Electricidad	Estimado

## Instalaciones de Agua Caliente Sanitaria

Nombre	Tipo	Potencia nominal [kW]	Rendimiento [%]	Tipo de Energía	Modo de obtención
Equipo ACS	Efecto Joule		90.0	Electricidad	Estimado

## 4. INSTALACIÓN DE ILUMINACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Potencia instalada [W/m <sup>2</sup> ]	VEEI [W/m <sup>2</sup> ·100lux]	Iluminación media [lux]	Modo de obtención
Edificio Objeto	11.11	5.56	200.00	Estimado
Edificio Objeto	3.85	2.56	150.00	Estimado

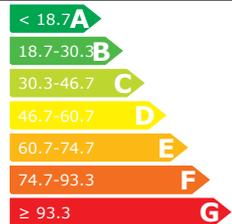
## 5. CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO Y OCUPACIÓN (sólo edificios terciarios)

Espacio	Superficie [m <sup>2</sup> ]	Perfil de uso
Edificio	95.80	Intensidad Media - 12h

## ANEXO II CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

Zona climática	B4	Uso	Intensidad Media - 12h
----------------	----	-----	------------------------

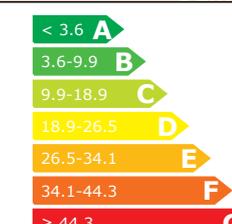
### 1. CALIFICACIÓN ENERGÉTICA DEL EDIFICIO

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	<b>86.92 F</b>	CALEFACCIÓN		ACS	
		G		G	
		<i>Emisiones calefacción [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Emisiones ACS [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>	
		21.79		19.53	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
F		D			
<i>Emisiones refrigeración [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Emisiones iluminación [kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> año]</i>			
86.92		22.78		22.8	

La calificación global del edificio se expresa en términos de dióxido de carbono liberado a la atmósfera como consecuencia del consumo energético del mismo.

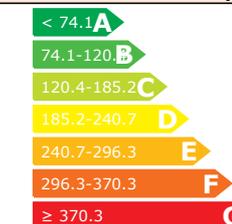
### 2. CALIFICACIÓN PARCIAL DE LA DEMANDA ENERGÉTICA DE CALEFACCIÓN Y REFRIGERACIÓN

La demanda energética de calefacción y refrigeración es la energía necesaria para mantener las condiciones internas de confort del edificio.

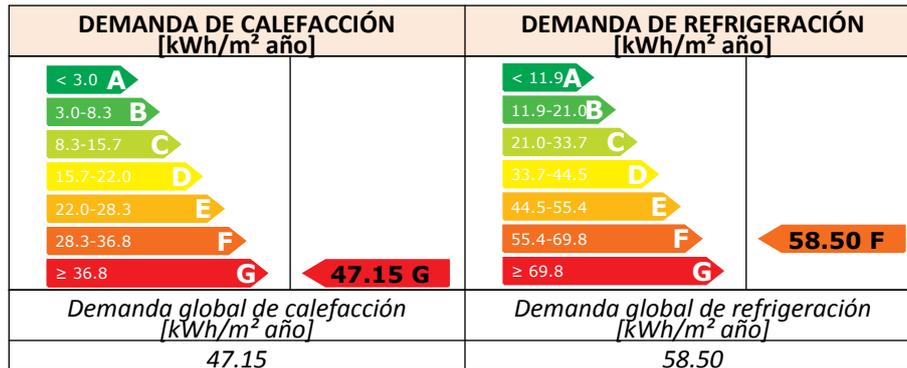
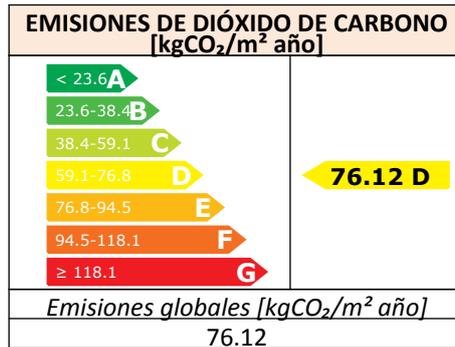
DEMANDA DE CALEFACCIÓN		DEMANDA DE REFRIGERACIÓN					
	<b>58.11 G</b>		<b>56.77 F</b>				
				<i>Demanda global de calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Demanda global de refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	
				58.11		56.77	

### 3. CALIFICACIÓN PARCIAL DEL CONSUMO DE ENERGÍA PRIMARIA

Por energía primaria se entiende la energía consumida por el edificio procedente de fuentes renovables y no renovables que no ha sufrido ningún proceso de conversión o transformación.

INDICADOR GLOBAL		INDICADORES PARCIALES			
	<b>348.11 F</b>	CALEFACCIÓN		ACS	
		G		G	
		<i>Energía primaria calefacción [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Energía primaria ACS [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>	
		86.18		78.54	
		REFRIGERACIÓN		ILUMINACIÓN	
F		D			
<i>Energía primaria refrigeración [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>		<i>Energía primaria iluminación [kWh/m<sup>2</sup> año]</i>			
348.11		91.59		91.8	

## ANEXO III RECOMENDACIONES PARA LA MEJORA DE LA EFICIENCIA ENERGÉTICA



### ANÁLISIS TÉCNICO

Indicador	Calefacción		Refrigeración		ACS		Iluminación		Total	
	Demanda [kWh/m <sup>2</sup> año]	47.15	G	58.50	F					
Diferencia con situación inicial	11.0 (18.9%)		-1.7 (-3.0%)							
Energía primaria [kWh/m <sup>2</sup> año]	69.92	G	94.39	F	12.62	D	140.63	D	317.56	E
Diferencia con situación inicial	16.3 (18.9%)		-2.8 (-3.0%)		65.9 (83.9%)		-48.8 (-53.2%)		30.6 (8.8%)	
Emisiones de CO <sub>2</sub> [kgCO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> año]	17.68	G	23.47	F	0.00	A	34.97	D	76.12	D
Diferencia con situación inicial	4.1 (18.9%)		-0.7 (-3.0%)		19.5 (100.0%)		-12.2 (-53.4%)		10.8 (12.4%)	

Nota: Los indicadores energéticos anteriores están calculados en base a coeficientes estándar de operación y funcionamiento del edificio, por lo que solo son válidos a efectos de su calificación energética. Para el análisis económico de las medidas de ahorro y eficiencia energética, el técnico certificador deberá utilizar las condiciones reales y datos históricos de consumo del edificio.

DESCRIPCIÓN DE MEDIDA DE MEJORA
<p><b>Conjunto de medidas de mejora: Mejoras CE15181</b></p> <p>Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior</li> <li>- Mejora de las instalaciones</li> </ul>

## ANEXO IV PRUEBAS, COMPROBACIONES E INSPECCIONES REALIZADAS POR EL TÉCNICO CERTIFICADOR

Se describen a continuación las pruebas, comprobaciones e inspecciones llevadas a cabo por el técnico certificador durante el proceso de toma de datos y de calificación de la eficiencia energética del edificio, con la finalidad de establecer la conformidad de la información de partida contenida en el certificado de eficiencia energética.

### COMENTARIOS DEL TÉCNICO CERTIFICADOR

Conjunto de medidas de mejora: Mejoras CE15181

Listado de medidas de mejora que forman parte del conjunto:

- Adición de aislamiento térmico en fachada por el exterior
- Mejora de las instalaciones

### DOCUMENTACION ADJUNTA

La información adjunta en el apartado de "Datos del cliente", del presente informe son los aportados por la entidad que realiza el encargo de la certificación.

El técnico realiza el certificado sin disponer de las fichas técnicas de las instalaciones ni de la memoria ni plano de el local comercial.

El año de construcción se ha obtenido del Catastro.

El técnico competente del proceso de certificación energética no se hace responsable de la posible existencia de vicios ocultos, alteraciones en las instalaciones y construcciones del inmueble, que pudieran afectar a la calificación expresada en este informe.

Los datos obtenidos de las comprobaciones del inmueble en el presente informe se han limitado únicamente a una inspección ocular del mismo "in situ", por lo que el técnico certificador advierte que la calificación podría verse alterada en el supuesto que se modifiquen datos a los contemplados en el momento de la visita del técnico certificador .

El consumo de energía y sus emisiones de dióxido de carbono son las obtenidas por el programa CE3X según los datos obtenidos en la inspección ocular, para unas condiciones normales de funcionamiento y ocupación. El consumo real de energía de la vivienda y sus emisiones de dióxido de carbono dependerán de las condiciones de operación y funcionamiento de la vivienda y de las condiciones climáticas, entre otros factores.

El consumo de agua caliente se obtiene del C.T.E en el apartado HE donde indica un litro por almuerzo servido, se considera 52 almuerzos día que es el aforo máximo del local.

En las mejoras de instalaciones se considera la instalación de una caldera de biomasa para ACS.