Fundació Cardona Històrica

PROCEDIMENT

- Número Exp.: PCO_FCH 01/2023
- Procediment: Contracte de Concessió del Servei de la Cafeteria-Restaurant del Parc Cultural de la Muntanya de Sal de Cardona

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER A LA LICITACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS DE LA CAFETERIA-RESTAURANT DEL PARC CULTURAL DE LA MUNTANYA DE SAL DE CARDONA

1. OBJECTE DEL CONTRACTE.-

L'Ajuntament de Cardona és titular de les instal·lacions del Parc Cultural de la Muntanya de Sal de Cardona.

La Fundació Cardona Històrica, fundació privada municipal, va ser constituïda per acord del Ple de l'Ajuntament de Cardona en sessió extraordinària celebrada el 29 d'octubre de 2004. La seva finalitat i objecte general és l'estudi, la valorització social, la conservació i la gestió del patrimoni cultural, turístic i monumental, artístic, natural, paisatgístic i documental de Cardona; i en especial, la finalitat és la gestió i promoció turística de tot tipus de patrimoni monumental que se li encarregui, a més de la gestió principal del Parc Cultural de la Muntanya de Sal, a la Vall Salina.

A l'edifici de l'antiga fusteria de la Mina Nieves, emplaçada al Parc Cultural de la Muntanya de Sal s'emplaça un espai destinat a cafeteria-restaurant per a la prestació dels serveis vinculats a la restauració per als visitants i usuaris de la Muntanya de Sal, així com dels veïns i veïnes de la Vil·la de Cardona, i la població en general.

Malgrat la necessitat i interès de poder disposar del servei de cafeteria i restaurant en les instal·lacions de la Muntanya de Sal, ni l'Ajuntament ni la Fundació Cardona Històrica, fundació privada municipal, disposen de mitjans propis per a l'explotació directa del servei. És per això que es considera adient i necessari la contractació d'una concessió administrativa de serveis per a l'explotació de la referida cafeteria-restaurant mitjançant licitació pública, d'acord amb l'article 284 i següents de la Llei 9/2017, de 8 novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP).

Així, és objecte d'aquest plec establir la regulació de les condicions d'explotació econòmica que regiran la contractació de la concessió administrativa del **Servei de cafeteria-restaurant del parc Cultural de la Muntanya de Sal**, situada a les instal·lacions del Parc Cultural de la Muntanya de Sal de Cardona, incloent-hi la terrassa exterior i els sanitaris públics colindants.

S'adjunta a aquest Plec **l'Annex 1**, de plànol de situació de l'equipament, i **l'Annex 2**, amb fotografies dels espais.

2. DURADA DEL CONTRACTE.-

S'estipula un termini de concessió de cinc (5) anys, a comptar des de la data de formalització del contracte. Aquest contracte podrà ser prorrogat per un màxim de 4 anys més, en períodes de dos anys consecutius.

3. CÀNON.-

L'Ajuntament fixa el cànon mínim de la concessió en 10.000 euros anuals, IVA exclòs. Aquest cànon mínim pot ser millorat per les propostes que presentin els licitadors d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en aquest plec.

A tots els efectes s'entendrà que les ofertes presentades pels licitadors comprenen, a més del preu del contracte, els tributs que li siguin d'aplicació segons les disposicions de la normativa vigent.

El preu de la concessió ofertat per la persona adjudicatària s'actualitzarà a 1 de gener de cada any a raó de les variacions que es produeixin en l'índex de preus estatal anual que fixi l'Institut Nacional d'Estadística o l'òrgan competent en cada moment.

La liquidació es farà anualment, fraccionat en dues parts: la primera a 30 de juny i la segona a 31 d'octubre, amb el corresponent prorrateig des de la data d'inici de la gestió, pel que fa al primer any.

El cànon s'estableix sense perjudici del deure del concessionari d'abonar l'import dels danys i perjudicis que puguin ocasionar-se als béns o a l'ús general o servei al qual estiguessin destinats; i al risc operacional a càrrec del concessionari.

La manca de pagament del cànon facultarà a l'administració a reclamar-lo per la via del constrenyiment amb els recàrrecs, interessos i sancions que poguessin meritar-se en aplicació de la legislació vigent.

Per a l'any 2023 s'aplicarà un termini de carència, meritant-se el primer cànon anual a 1 de gener de 2024.

4. CRITERIS DE VALORACIÓ DE LES OFERTES

La valoració de les proposicions presentades pels licitadors es durà a terme d'acord amb els següent criteris i puntuació, amb un total de 100 punts, d'acord a criteris d'adjudicació quantificables automàticament i susceptibles de judici de valor.

4.1.- CRITERIS QUANTIFICABLES AUTOMÀTICAMENT. Fins a 60 punts. (SOBRE C)

4.1.1.- VALORACIÓ DE L'EXPERIÈNCIA EN L'ÀMBIT DE LA RESTAURACIÓ I/O L'HOSTELERIA (màxim 20 punts)

Es valorarà l'experiència del licitador en l'àmbit de la restauració, per compte propi o aliè.

S'entendrà experiència per compte propi quan el licitador hagi estat titular d'un establiment dedicat a la restauració i/o cafeteria en grau d'equivalència demostrable i equiparable a les particularitats locals del servei d'atenció al client, al model de negoci de proximitat i qualitat del producte que requereix el servei de restauració d'un espai singular com és el Parc de la Muntanya de Sal.

S'acreditarà mitjançant la presentació d'informe de Vida Laboral i Certificat Censal de l'Agència Tributària on constin els períodes en què ha estat inscrit a les activitats que es pretén acreditar, o si escau, certificació municipal d'haver exercit aquesta activitat.

S'entendrà experiència per compte d'altri quan el licitador hagi estat treballador en un establiment dedicat a la mateixa activitat per la qual opta, havent estat les funcions realitzades relacionades a l'àmbit de la restauració amb funcions de responsabilitat organitzativa, de servei al client i/o de gestió.

S'acreditarà mitjançant la presentació d'Informe de Vida Laboral i els corresponents contractes de treball, o qualsevol altre documentació que pugui resultar acreditativa de les tasques exercides i el càrrec ocupat. Podran aportar-se cartes de recomanació i/o bona execució.

La puntuació s'assignarà d'acord amb la següent proporció:

- Per compte propi.
  S'assignaran 5 punts per cada any d'experiència acreditada en l'àmbit de la restauració per compte propi, en qualsevol modalitat admesa en dret, fins a un màxim de 20 punts.

- Per compte aliè.
  S'assignaran 2 punts per cada any d'experiència acreditada en l'àmbit de la restauració per compte aliè, fins a un màxim de 20 punts.

En qualsevol cas, l'Ajuntament es reserva la facultat de sol·licitar als licitadors qualsevol altra documentació que es consideri necessària per a la correcta acreditació i valoració de l'experiència.

4.1.2.- INVERSIONS PER A LA MILLORA DE L'EQUIPAMENT I DISTRIBUCIÓ DE L'ESPAI (CAFETERIA RESTAURANT I L'ENTORN AFECTE AL SERVEI) (màxim 15 punts)

Els licitadors hauran de presentar el projecte de distribució de l'espai de cafeteria-restaurant que és objecte d'aquest procediment amb una memòria que concreti com es preveu organitzar l'espai.

En aquest apartat es demana concretar com s'adequarà l'espai i amb quins mitjans es comptarà en quant a mobiliari i equipament, entre d'altres.

També es demana el màxim de previsió respecte de tots els elements que contribueixin a la millora de la imatge i de la qualitat d'aquest servei: elements de disseny, de decoració i, en general, de condicionament de l'espai com a cafeteria-restaurant, així com dels elements materials de prestació del servei, que permetin oferir un millor servei al visitant i públic usuari.

Es valoraran les propostes que ofereixin inversions per a la millora de l'espai de cafeteria – restaurant, incloent-hi la terrassa, els lavabos i l'entorn immediat al servei de l'activitat concessionada. Aquestes millores aniran dirigides a l'adequació dels espais amb la finalitat de proporcionar una millor experiència del visitant, ampliar els serveis a oferir o una major confortabilitat i estètica del local.

Les inversions podran referir-se a aspectes tals com:

- Canvi/millora de mobiliari.
- Millora de la imatge visual i de l'espai interior o exterior.
- Adequació d'espais per a una millor atracció i atenció de públic (decoració, pintura, recreació d'espais multifuncionals, espai infantil, espais per a grups, etc.).
- Millora de la confortabilitat i sostenibilitat dels espais en benefici dels usuaris.
- Qualsevol altra mesura que resulti suficientment acreditada pel licitador orientada a la millora en la prestació del servei i la captació de visitants.

La valoració de les inversions es realitzaran d'acord amb el següent barem de puntuació:

- Inversió de fins a 5.000 euros — 2 punts
- Inversió de 5.001 euros fins a 10.000 euros — 5 punts
- Inversió de 10.001 euros fins a 15.000 euros — 10 punts
- Inversió de 15.001 euros fins a 20.000 euros — 15 punts

El licitador que presenti una inversió superior als 20.000 euros obtindrà directament 15 punts.

Les inversions en millores hauran de realitzar-se durant els primers 12 mesos de la concessió, d'acord amb el pla d'inversions presentat pel licitador per a la valoració d'aquest apartat. El pla d'inversions haurà de contenir, com a mínim, la memòria explicativa de les inversions, plànols i/o imatges representatives de les millores a realitzar, valoració econòmica de les inversions i cronograma d'execució.

No s'entendran millores el cost de les inversions per al manteniment propi del servei d'acord amb les obligacions inherents al concessionari previstes en aquest plec.

4.1.3.- AMPLIACIÓ DE L'HORARI D'OBERTURA DE LA CAFETERIA – RESTAURANT MÉS ENLLÀ DELS HORARIS MÍNIMS OBLIGATORIS (màxim 5 punts)

La puntuació s'assignarà d'acord amb la següent distribució:

- El licitador que ofereixi serveis fins a les 17h els dies laborables: 2 punts.

- El licitador que ofereixi serveis fins a les 17h els dies laborables, caps de setmanes i festius: 3 punts.

- El licitador que ofereixi serveis fins a les 17h els dies laborables, caps de setmanes i festius, i fins a les 23h els caps de setmanes i festius: 5 punts.

Els horaris mínims d'obertura i funcionament de la cafeteria-restaurant són els coincidents amb l'activitat del Parc Cultural de la Muntanya de Sal, d'acord amb l'apartat 5è d'aquest Plec.

Aquests horaris s'estableixen sense perjudici de l'ampliació dels horaris que puguin ser convenients per a l'adjudicatari i siguin autoritzats per part de l'Ajuntament de Cardona.

4.1.4.- MILLORA DEL CÀNON (màxim 10 punts)

Es valorarà la proposta de cànon, igual o superior al cànon mínim establert a la clàusula tercera d'aquest plec.

On 0 punts correspondrà a l'oferta corresponent amb el tipus, és a dir el cànon mínim de 10.000 euros anuals; i 10 punts a l'oferta amb més cànon, corresponent a la resta d'ofertes els punts proporcionals a l'oferta realitzada, d'acord amb la següent expressió:

$$Pn = 10 \times [(On-Tp)/(Oca-Tp)]$$

Sent:
Pn. Puntuació de l'oferta econòmica a valorar.
Tp. Tipus (cànon 10.000 euros).
On. Oferta de cànon n.
Oca. Oferta de cànon més alta

4.1.5.- TERMINI DE POSADA EN MARXA (màxim 10 punts)

Es valorarà la millora en el termini de posada en marxa de la cafeteria – restaurant, essent el mínim establert en 6 setmanes, a comptar des de la formalització del contracte.

S'assignarà la major puntuació (10 punts) a la proposta que contingui la major reducció del termini de posada en marxa respecte al màxim establert en aquest plec. S'atribuirà a les propostes restants la puntuació proporcional respecte a la millor proposta d'acord amb la següent regla de tres simple directa.

Pn = 10 * (millor proposta / termini proposat)

El termini màxim d'obertura del local, a comptar des de la data de formalització del contracte, s'estableix en 6 setmanes.

4.2. CRITERIS DE VALORACIÓ SOTMESOS A JUDICI DE VALOR, màxim 40 punts (SOBRE B)

Pel que fa al model de gestió, la proposta recollirà i justificarà les línies mestres de la gestió de la cafeteria-restaurant del Parc Cultural de la Muntanya de Sal. Es presentarà un Projecte de Gestió de la Cafeteria – Restaurant del Parc de la Muntanya de la Sal, el contingut del qual serà valorable als efectes de l'aplicabilitat dels criteris sotmesos a judici de valor.

El Projecte de Gestió es concretarà en una memòria d'un mínim de 10 pàgines i un màxim de 25 pàgines (sense incloure plànols i/o imatges), escrita amb tipus de lletra *arial* 11 i espai simple.

Es valorarà el contingut i el grau de detall del projecte presentat, no valorant-se la informació que es consideri supèrflua o innecessària. La valoració del Projecte de Gestió es distribuirà d'acord amb:

a) Proposta de gestió de la cafeteria-restaurant.
b) Proposta de carta i serveis oferts a la cafeteria-restaurant.

Cada apartat serà classificat, i alhora puntuat amb un màxim de 15 punts cadascun, segons el barem que a continuació es detalla:

- Insuficient: 0 punts
- Acceptable: 5 punts

- Bona: 8 punts
- Molt bona: 10 punts
- Excel·lent:. 15 punts

Prenent com a referència els requeriments tècnics precisats en aquest plec de clàusules tècniques, es considerarà insuficient la qualitat de la proposta que no garanteixi el correcte desenvolupament de l'objecte del contracte. El barem de puntuació serà el següent: acceptable, la qualitat de la proposta que se cenyeixi als requeriments sol·licitats, bona, la qualitat de la proposta que, a més de complir la condició anterior incorpori elements d'interès, molt bona, la qualitat de la proposta que, a més de complir la condició anterior, incorpori elements o plantejaments d'especial interès: i excel·lent, la qualitat de la proposta que, a més de complir les dues condicions anteriors, presenti els elements de major qualitat i excel·lència per al desenvolupament de l'objecte del contracte.

Així mateix, es valorarà amb 10 punts l'acreditació del coneixement de les particularitats i característiques pròpies del municipi de Cardona i la Muntanya de Sal (activitat turística, cultural, social, de restauració i de serveis, entre d'altres); i pel que fa a l'àmbit territorial més immediat, amb especial atenció a la comarca del Bages i el Solsonès.

El total de puntuació relativa als criteris sotmesos a judici de valor és d'un màxim de 40 punts.

De manera específica, en la valoració de les propostes en ambdós apartats es tindran en compte els següents criteris:

4.2.1.- PROPOSTA DE GESTIÓ DE LA CAFETERIA-RESTAURANT. Fins a 15 punts

Els licitadors hauran de presentar el projecte d'explotació del servei de cafeteria – restaurant que inclogui informació relativa als següents aspectes:

- Recursos econòmics emprats en el servei.
- Mitjans personals amb que comptarà l'explotació de la cafeteria – restaurant.
- Tarifes aplicables als productes de cafeteria ofertats.
- Horaris d'obertura (més enllà dels obligatoris establerts en aquest plec).

- Proposta de programació d'activitats.
- Pla de comunicació i difusió del servei.

L'assignació dels 15 punts es realitzarà d'acord amb els criteris establerts a l'apartat anterior:

- Insuficient: 0 punts
- Acceptable: 5 punts
- Bona: 8 punts
- Molt bona: 10 punts
- Excel·lent:. 15 punts

4.2.2.- PROPOSTA DE CARTA I SERVEIS OFERTS A LA CAFETERIA-RESTAURANT. Fins a 15 punts.

El Projecte d'explotació a presentar concretarà, particularment, els serveis d'àpats, begudes i menjars que s'oferiran a la cafeteria-restaurant, amb indicació del tipus de productes que s'utilitzaran, la carta que es vol implementar i els preus previstos.

Caldrà incloure el desglossament de la carta global de serveis que s'oferirà.

En aquest apartat es valoraran, entre d'altres, els aspectes adequadament concrets de la proposta d'acord amb aspectes tals com:

- Singularitat de l'oferta, tenint en compte l'espai on es prestarà el servei (Parc Cultural de la Muntanya de Sal, Cardona) i els valors característics del municipi (patrimoni, sal, etc).
- Utilització de productes de proximitat.
- Oferta de productes saludables, d'acord amb els principis del Projecte "Cardona Integral", centrats en la promoció dels hàbits saludables tant entre la població com respecte als visitants.
- Adequada relació qualitat-preu.
- Previsió d'una oferta variada i adaptada a les diferents tipologies de públics del Parc Cultural: escolars, grups, públic familiar, etc.

L'assignació dels 15 punts es realitzarà d'acord amb els criteris establerts a l'apartat anterior:

- Insuficient: 0 punts

- Acceptable: 5 punts
- Bona: 8 punts
- Molt bona: 10 punts
- Excel·lent:. 15 punts

La documentació justificativa d'aquests criteris avaluables mitjançant judici de valor (els dos apartats) s'ha d'incloure necessària i únicament en el Sobre B.

4.2.3.- CONEIXEMENT DE L'ÀMBIT TERRITORIAL I LES PARTICULARITATS DE CARDONA I EL SEU ENTORN. Fins a 10 punts.

Als licitadors que acreditin un coneixement específic de les particularitats i característiques pròpies del municipi de Cardona i la Muntanya de Sal (activitat gastronòmica, turística, cultural, social, minera, de restauració i de serveis, entre d'altres); i pel que fa a l'àmbit territorial més immediat, amb especial atenció a la comarca del Bages i el Solsonès; se'ls assignarà una puntuació màxima de 10 punts, d'acord amb els següents criteris:

- Insuficient: 0 punts
- Acceptable: 2 punts
- Bona: 4 punts
- Molt bona: 7 punts
- Excel·lent:. 10 punts

Per a l'acreditació d'aquest criteri els licitadors podran aportar qualsevol tipus de documentació que considerin necessària i oportuna als efectes de possibilitar la valoració per part de la Mesa de Contractació.

5. PRODUCTES A EXPEDIR.-

S'exigeix la inclusió a la carta de productes saludables i de proximitat.

La Sal de Cardona haurà d'estar present de manera constant i predominant pel que fa a la prestació de serveis i productes a la cafeteria – restaurant.

La taula de productes mínims a subministrar és la que consta a l'**Annex 3** d'aquest Plec.

Està prohibida la venda i expedició de qualsevol tipus de beguda alcohòlica a menors de 18 anys, així com la venda de tabac a qualsevol persona.

6. ESPAIS OBJECTE DE CONCESSIÓ.

L'espai objecte d'aquest contracte de concessió el constitueix l'edifici de l'antiga fusteria situat a l'espai superior del Parc Cultural de la Muntanya de Sal que s'adjunta, i que compta amb les diferents superfícies:

- L'espai de terrassa adjacent a l'edifici de l'antiga fusteria.

- Els serveis WC situats a l'exterior de l'edifici. Aquest serveis no seran d'ús exclusiu i també podran ser utilitzats pels visitants del Parc Cultural.

Al plànol que figura a l'annex 1 es concreten els diferents espais.

7. HORARIS D'OBERTURA I FUNCIONAMENT DE LA CAFETERIA – RESTAURANT.

L'horari de funcionament de la cafeteria-restaurant haurà de ser, com a mínim, l'horari d'obertura al visitant del recinte del Parc Cultural de la Muntanya de Sal, essent amb caràcter general:

De dilluns a divendres:	De 9.30h a 15.30h
Caps de setmana i festius:	De 9.30h a 15.30h.
Caps de setmana i festius amb obertura a la tarda:	De 9.30h a 18.30h

L'adjudicatari podrà obrir el servei de cafeteria i restaurant fora de l'horari d'obertura del parc, prèvia autorització de la Fundació Cardona Històrica i donant compliment, en tot cas, a la normativa aplicable i, específicament, al que s'estableix en l'Ordenança de la convivència i ús de la via pública de Cardona.

L'ampliació dels horaris d'obertura formen part dels criteris d'adjudicació sotmesos a valoració en aquest Plec. No obstant això, en cas que els licitadors no presentin una ampliació dels horaris d'obertura en el moment inicial, als efectes de valoració de l'oferta, sí que podran sol·licitar autorització d'ampliació posterior a la formalització del contracte i la posada en marxa del servei, en cas de resultar-ne adjudicataris.

8.- EQUIPAMENT I MAQUINÀRIA DE LA CAFETERIA – RESTAURANT SUBJECTE A CONCESSIÓ

L'equipament i la maquinària que es posa al servei de concessionari és el que es relaciona a l'inventari que figura a **l'annex 4** d'aquest Plec.

La resta d'elements i mobiliari addicional per posar en marxa el servei els haurà de proporcionar el licitador.

La instal·lació de taules i cadires a l'exterior, així com elements d'ombra, al servei dels usuaris de l'equipament hauran de ser autoritzats per l'Ajuntament de Cardona d'acord amb el procediment administratiu que resulti necessari tramitar per part de l'adjudicatari.

En tot cas, la instal·lació d'aquests elements restarà exempt del pagament de taxes municipals.

9.- AUTORITZACIÓ I EXECUCIÓ D'OBRES A L'ESPAI DE CAFETERIA – RESTAURANT.

Totes les obres i instal·lacions que l'adjudicatari hagi de realitzar a l'equipament de referència hauran de ser prèviament autoritzades per part de la Fundació Cardona Història i hauran de comptar amb les corresponents autoritzacions administratives i/o títols habilitants emesos per l'Ajuntament de Cardona, essent a compte de l'adjudicatari.

Les obres o instal·lacions realitzades quedaran en poder de l'Ajuntament una vegada finalitzada la concessió, sense dret a cap indemnització per aquest fet.

Les obres i actuacions que corresponguin hauran de ser executades amb totes les garanties tècniques i emparades en els corresponents processos administratius que la normativa aplicable estableixi.

10. DESPESES DE SUBMINISTRAMENTS.

Seran a càrrec de l'adjudicatari les despeses corresponents als consums de subministraments associats a l'activitat de la cafeteria - restaurant.

La Fundació Cardona Històrica facilitarà a l'adjudicatari totes les gestions amb les empreses subministradores i el cobrament dels rebuts.

11. NETEJA DE LES INSTAL·LACIONS.-

L'adjudicatari estarà obligat a realitzar la neteja de les instal·lacions que se li cedeixen incloent la zona de servei de taules exteriors. Aquesta neteja consistirà, com a mínima, en:

☐ Diàriament:
- Escombrat i fregat del terra

- Neteja de taulells.
- Neteja general de tot el mobiliari i electrodomèstics amb productes
- adequats.
- Buidatge, fregat de cendrers i papereres.
- Neteja de taules i cadires de la cafeteria-restaurant i terrassa, si escau.
- Trasllat de les escombraries generades fins al contenidor.
- La neteja diària dels lavabos

☐ Quinzenalment:

- Neteja a fons de tots els elements situats a una alçada de 1,80 metres i neteja de parets.

☐ Mensualment:

- Neteja general de parets, exteriors i interiors.

En qualsevol moment es farà una neteja especial, si així es requerís per la Fundació Cardona Història en benefici de l'estètica i manteniment dels espais.

L'adjudicatari serà el responsable de qualsevol dany ocasionat per manca d'higiene, l'ús de productes inadequats, així com les sancions derivades d'infraccions a matèria de salut pública.

L'adjudicatari estarà obligat a la separació de residus d'acord amb els serveis prestats per l'Ajuntament de Cardona a la recollida de RSU, separant inicialment paper-cartró, envasos lleugers i resta d'escombraries, així com també la fracció orgànica d'escombraries.

12. OBLIGACIONS DE CARÀCTER GENERAL

12.1. Queda prohibida expressament qualsevol obra que alteri les condicions de l'arquitectura existent que es posa a la disposició del concessionari. El concessionari no podrà exigir la modificació de les instal·lacions existents per al desenvolupament de la activitat i qualsevol millora de les instal·lacions serà a compte de l'adjudicatari, i quedarà incorporada a aquestes sense dret a cap compensació.

L'adjudicatari estarà obligat a conservar en perfecte estat les obres, instal·lacions i maquinària proporcionada, havent de realitzar, prèvia comunicació a la Fundació Cardona Històrica, en coordinació amb els tècnics municipals, els treballs i obres de conservació i manteniment que siguin necessaris amb aquesta finalitat.

Un cop complert el termini de la concessió, o produïda la seva resolució, revertiran les obres i instal·lacions municipals a l'Ajuntament de Cardona, havent-se de trobar aquestes en bon estat de conservació. A aquest efecte,

com a mínim tres mesos abans de finalitzar el termini de la concessió o, si escau, la denúncia o rescat, es farà l'oportuna inspecció municipal, aixecant, si escau, acta de desperfectes, els quals seran reparats per l'adjudicatari en el termini màxim d'un mes, comptadors des del dia següent a la recepció de la notificació de l'acta; si es requereix la reposició de materials, es realitzarà amb materials semblants als existents.

Si l'adjudicatari no reparés els desperfectes en el termini indicat, es procedirà a reparar-los a costa seva, deduint el seu import de la garantia definitiva, i, si aquesta no suficient, l'import restant haurà d'ingressar el concessionari en el termini de 10 dies des de la recepció de la notificació, podent, en cas contrari, fer-se efectiu per la via de constrenyiment.

Al final del termini de la concessió, o produïda la seva resolució, el concessionari queda obligat a deixar lliure i a disposició de l'Ajuntament de Cardona les instal·lacions objecte de adjudicació, havent de retirar el mobiliari i materials aportats, no contemplats al punt VI, a excepció dels que impliquin detriment de les instal·lacions.

Si durant el termini de la concessió es produïssin danys irreparables al immoble que no siguin conseqüència de cas fortuït, el concessionari estarà obligat a indemnitzar l'Ajuntament de Cardona, amb la taxació prèvia pels tècnics municipals, per l'import dels detriments que puguin produir-se a les instal·lacions o el valor dels béns municipals destruïts.

12.2.- Queda expressament prohibida, excepte en lloc autoritzat, la col·locació d'instal·lacions o mobiliari dins de la resta d'instal·lacions del Parc Cultural, no podent col·locar, fixar o ancorar cartells, banderes, cordes, altaveus, ni cap element sobre les plantes, arbres o mobiliari.

El pàrquing habilitat per al servei de Cafeteria - restaurant haurà de situar-se al pàrquing general.

12.3.- El concessionari respondrà de la vigilància, neteja diària, higiene i bon ordre dins de l'àrea d'influència de la cafeteria-restaurant i terrassa, situant al seu càrrec els elements específics (contenidors), utensilis i materials precisos de neteja i evacuació de els residus i escombraries, col·laborant amb la Fundació Cardona Història i els Serveis Municipals a totes les operacions inherents a aquests conceptes, així com als serveis especials que puguin acordar-se en dates assenyalades, o actuacions extraordinàries que poguessin produir-se seguint sempre les directrius que es determinin.

12.4.- Tot el mobiliari que s'hi instal·li haurà de ser homogeni en model i colors.

12.5.- L'adjudicatari de la concessió haurà de sufragar, si així s'estableix per part de l'Ajuntament de Cardona, prèvia justificació, la taxa per recollida

d'escombraries i quants impostos municipals corresponguin al titular de l'activitat derivats de l'activitat de cafeteria-restaurant.

12.6.- La cafeteria-restaurant haurà d'explotar-se directament per l'adjudicatari, quedant expressament prohibit el subarrendament, cessió o traspàs, en tot o en part de l'activitat o de les instal·lacions objecte de concessió, així com alienar, gravar, hipotecar o constituir drets reals sobre els terrenys, béns, o instal·lacions objecte de la concessió.

Se n'exceptuen de la prohibició de cessió o traspàs aquells casos en què la edat de l'adjudicatari per jubilar-se sigui menor al termini de durada de la concessió, en el cas del qual podrà traspassar la concessió al seu cònjuge o fills pel temps que quedi fins a la finalització de la mateixa.

12.7.- L'adjudicatari s'obliga al compliment de la normativa vigent a matèria social i laboral, així com d'higiene i de seguretat a la feina. En aquest sentit, el concessionari podrà disposar del personal que consideri necessari per satisfer adequadament les exigències de l'objecte de la concessió. Aquest personal dependrà única i exclusivament de l'adjudicatari.

Tant l'adjudicatari com el personal que desenvolupi l'explotació de la concessió hauran de disposar del corresponent carnet de manipulador d'aliments, així com qualsevol altra titulació, formació o habilitació exigida per la normativa sectorial d'aplicació.