

BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS, SA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

**CONTRACTACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL
RESTAURANT SITUAT A L'EDIFICI DE LA FONT DEL GAT DEL PARC DE
MONTJUIC DE BARCELONA**

CONTRACTACIÓ DE LA CESSIÓ D'ÚS PER A LA GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL RESTAURANT SITUAT A L'EDIFICI DE LA FONT DEL GAT DEL PARC DE MONTJUIC DE BARCELONA

1. Introducció

El Parc de Montjuïc, amb 450 hectàrees d'extensió, configura un dels turons més característics de la ciutat de Barcelona. És un espai privilegiat que combina, com cap altre a Barcelona, aspectes tan diversos com el lleure i les finances, la cultura, l'esport o la natura. Cal destacar, però, el seu valor com a espai natural, ja que constitueix el principal parc urbà de la ciutat, després de Collserola.

El restaurant de la Font del Gat es troba ubicat en un entorn privilegiat, a l'interior dels jardins de Laribal, dins el Parc de Montjuïc.

Aquests jardins integren la popular font del Gat i l'edifici del segle XIX, on es troba aquest restaurant. Aquests jardins estan conformats per un conjunt de camins, terrasses i racons que s'adapten al relleu del terreny amb escales, rampes i una cascada monumental amb quatre seccions separades per camins i canals, que van connectant els diferents trams.

L'edifici esmentat, de l'arquitecte Josep Puig i Cadafalch, actualment alberga el Centre d'Estudis Olímpics i de l'Esport Joan Antoni Samaranch i el restaurant de la Font del Gat.

Tot i ser dues activitats independents, comparteixen l'espai de la recepció i els lavabos públics.

En relació amb el restaurant de la Font del Gat, Barcelona de Serveis Municipals, S.A. (en endavant, BSM), en tant que societat mercantil de capital íntegrament municipal, que gestiona per descentralització funcional la coordinació de les activitats dels operadors, per als diferents serveis municipals del Parc de Montjuïc, per a la seva promoció com a zona d'esbarjo, d'interès natural, cultural, esportiu i turístic, conforme està previst als estatuts de la mateixa, al seu article 2 c)v, té atorgada la competència en tant que part del seu objecte social respecte d'aquest espai.

2. Objecte de la contractació

Atès l'exposat a l'apartat anterior, la present contractació té per objecte l'adjudicació del contracte relatiu a la cessió d'ús per a la gestió i explotació dels serveis de bar, restauració i càtering del restaurant de la Font del Gat, que està conformat per la planta baixa de l'Edifici de la Font del Gat (99,10 m2 útils), més la terrassa superior d'aquest (240 m2 útils aprox.).

És objecte igualment d'aquesta cessió per a gestió i explotació, a càrrec de l'adjudicatari, la neteja i manteniment dels serveis públics de lavabos ubicats als jardins de Laribal, ja que tot i ser de propietat pública, els usuaris seran principalment usuaris del restaurant. Per tant, l'adjudicatari assumeix dins de l'objecte del contracte aquest contingut com a part complementària de la cessió del mateix en relació amb el seu manteniment i neteja, sense poder limitar l'ús dels mateixos, i sense poder dur-hi a terme cap altra activitat que la utilitat a la que estan destinats.

3. Descripció de l'espai

L'execució del present contracte es portarà a terme en els espais identificats en el plànol que s'adjunta com a ANNEX 1: PLÀNOL DE L'ESPAI OBJECTE DE CESSIÓ.

L'edifici disposa d'un espai interior de 99,10 m2 útils més una terrassa de 240 m2 destinats a bar-restaurant.

Aquesta cessió d'espai no inclourà en cap cas els espais pavimentats amb empedrat i per tant zona de pas, ni l'espai més pròxim a la barana del mirador. L'accés natural al restaurant es realitzarà pel hall d'entrada de l'Edifici de la Font del Gat.

El restaurant no disposa d'espai exclusiu destinat a l'estacionament. Tant clients com personal del restaurant hauran d'estacionar als aparcaments propers destinats a tal ús.

Només podran accedir per l'entrada de serveis situada al Passeig de Santa Madrona, els proveïdors del restaurant en horari de 8 a 10 hores del matí. A partir d'aquesta hora, l'accés quedarà tancat havent de complir l'adjudicatari amb els horaris i condicions d'accés determinades a l'efecte.

Qualsevol necessitat al marge d'aquestes condicions haurà de ser tractada individualment prèvia petició al cedent.

4. Durada de la cessió de l'espai

La cessió d'ús de l'espai tindrà una durada de 10 anys, més dues possibles prorroques anuals, d'acord amb el previst a les Normes Reguladores.

Conforme es descriu al contracte tipus, el còmput de la vigència s'iniciarà amb l'acta d'obertura al públic, un cop transcorreguts els 4 mesos d'obres d'adequació de l'espai de què disposa el cessionari, des de l'acta de lliurement.

Cal remarcar que actualment s'estan fent obres d'adequació de l'espai exterior que està previst que finalitzin a finals de l'any 2023.

5. Condicions del cessionari

5.1. Condicions mínimes del perfil requerit

- Dur a terme les obres d'adequació de l'espai. L'espai ha de quedar perfectament adequat per a la realització de l'activitat prevista i en concordança amb el valor patrimonial de l'edifici: sense humitats, amb fusteria, parets, terra, pintura, electrodomèstics, etc. en perfecte estat.
No es permet cap modificació de la jardineria existent de l'entorn.
- Exercir per sí mateix l'explotació de l'activitat de la restauració, amb prohibició absoluta de cedir-la sense autorització expressa de BSM.
- Satisfer puntualment les contraprestacions econòmiques a Barcelona de Serveis Municipals, SA en la quantitat que resulti de l'esmentada cessió.
- Tramitar el canvi de nom de la corresponent llicència d'activitat abans de l'obertura al públic del local, que haurà d'entregar a BSM. En tot cas, aquesta llicència haurà de ser titularitat del cessionari únicament i exclusivament durant la durada de la vigència del contracte, atès que, un cop finalitzat el mateix, la titularitat d'aquesta haurà de ser retornada a BSM.
- Contractar les altes i subministraments necessaris per a l'explotació i pagar els consums necessaris per al funcionament dels serveis a explotar (aigua, gas, electricitat, telèfon i d'altres anàlegs).
- Sufragar totalment el manteniment, neteja i gestió de residus de les instal·lacions del negoci, i les reparacions i substitucions.
- Realitzar totes les inspeccions reglamentaries amb una Entitat Col·laboradora de l'Administració per certificar el bon estat de les diferents instal·lacions segons els diferents reglaments d'aplicació. Tanmateix, abans de finalitzar la relació contractual amb BSM, l'Adjudicatari resta obligat a realitzar una inspecció reglamentaria addicional de totes les instal·lacions per tal de garantir a BSM que

deixa les instal·lacions segons les normatives d'aplicació. En cas que aquesta inspecció detectés defectes, l'Adjudicatari resta obligat a esmenar-los abans de la finalització del contracte, amb el vist i plau de l'Entitat Col·laboradora de l'Administració, mitjançant les corresponents certificacions. L'Adjudicatari haurà d'enviar còpia de totes les actes de les diferents inspeccions.

- Pagar els salaris i càrregues socials del seu personal i mantenir en tot moment al corrent aquests pagaments.
- Pagar puntualment tots els impostos que gravin l'activitat desenvolupada.
- No cedir els béns afectes a l'execució del contracte, ni limitar els seu ús, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes al present Plec.
- Sotmetre's en tot moment a les indicacions i observacions que li dicti BSM en aquells casos en que es requereixi l'autorització de BSM.

5.2. Principis d'execució del contracte

La cessió d'ús es durà a terme mitjançant l'explotació del servei de bar, restauració i càtering.

L'adjudicatari dotarà el servei de bar-restauració amb el servei de lavabos (ja existents a la planta baixa de l'edifici i als jardins Laribal), els quals restarà a disposició de qualsevol usuari (no només clients), durant el període d'obertura del servei de bar-restaurant. Es farà càrrec del manteniment, de la neteja i de l'obertura i tancament dels mateixos.

L'adjudicatari no podrà instal·lar ni utilitzar cap servei de megafonia, sense autorització expressa de BSM.

6. Condicions econòmiques:

6.1. Cànon mínim garantit mensual

El cànon mínim garantit mensual s'estableix en 1.900 € amb caràcter mensual (ABANS IVA), al qual els participants al procediment hauran de fer una oferta a l'alça.

Aquest import s'ha calculat tenint en compte els preus de mercat i les obres d'adequació inicials que s'hauran de fer .

6.2. Facturació

BSM emetrà una factura mensual per import corresponent al cànon mensual

durant els cinc primers dies de cada mes.

Les factures s'enviaran en format electrònic PDF i per correu electrònic a la direcció facilitada per part del cessionari

7. Règim general de cessió per a l'explotació de l'espai:

7.1. Activitat: tipus d'oferta gastronòmica

L'oferta gastronòmica haurà de constar descrita d'acord amb allò requerit a les Normes Reguladores i serà el principal criteri de valoració que depèn d'un judici de valor.

En tot cas, seran valorats positivament els següents requeriments:

- Optimitzar els continguts nutricionals dels productes que se serveixen, potenciant així una alimentació més saludable. Per exemple, augmentant l'oferta de proteïna d'origen vegetal (llegums principalment) en la preparació dels menús, així com consolidar i ampliar la presència de fruita i verdura fresca de temporada, tant cuinades com crues.
- Potenciar al màxim la introducció d'aliments ecològics i sostenibles. En aquest cas, seria convenient sol·licitar els certificats conforme la producció d'aquests aliments ha complert amb uns estàndards de qualitat.
- Introduir el consum d'aliments de circuit curt (comerç de proximitat o km 0), més sostenibles pel que fa al vessant d'impacte social.
- Consolidar la presència d'aliments bàsics i manufacturats de comerç just per garantir el respecte dels drets humans i de la dignitat de totes les persones implicades en el cicle de vida dels productes i del procés de contractació.
- Incorporar també criteris de qualitat diferenciada per als aliments no ecològics, que repercuteixen en una reducció de toxicitat ambiental o en un benestar animal més gran, com per exemple que es tracti d'aliments a granel (no envasats), o envasats sense plàstics, etc.

Igualment, ha de ser coneixedor de la Llei 3/2020, de 11 de març, de prevenció de les pèrdues i el malbaratament alimentaris. En aquesta llei hi ha certes obligacions a complir per les empreses del sector de la hostaleria o la restauració (entre d'altres).

És en l'article 6 de l'esmentada llei on s'exigeixen els següents requeriments:

- a) Promoure el consum de productes de temporada i de proximitat.
- b) Facilitar al consumidor que es pugui emportar, sense cap cost addicional, els aliments que no hagi consumit, i informar d'aquesta possibilitat de forma clara i visible al propi establiment, preferentment a la carta o al menú.
- c) Utilitzar envasos, per al trasllat dels aliments no consumits, que siguin aptes per a l'ús alimentari, reutilitzables, compostables o fàcilment reciclables, i admetre que el consumidor porti el seu propi envàs.

7.2. Manteniment i neteja de l'espai

L'adjudicatari s'encarregarà de la neteja dels espais afectats per l'explotació, tal i com es detalla a continuació, tenint en compte que aquest aspecte també serà objecte de valoració d'acord amb les Normes Reguladores:

- El bar-restaurant, els espais exteriors motius de cessió i el lavabos situats a la planta baixa de l'edifici i a l'exterior, seran netejats diàriament pels adjudicataris, així com la terrassa superior.
- No es permet cap modificació de la jardineria existent de l'entorn.
- L'explotació inclou l'assumpció del manteniment de les instal·lacions i la maquinària pel desenvolupament ordinari de l'activitat.
- L'explotació es portarà a terme en el règim d'exclusivitat i a risc i ventura de l'Adjudicatari, essent l'únic responsable de forma exclusiva de tenir cura de les instal·lacions (falsos sostres, mobiliari, maquinària, equips AACC etc.) i dels seus annexos, del seu manteniment, reparació i si escau reposició i de conservar-les per al seu òptim ús, corrent les despeses generades per aquest concepte al seu càrrec. Respecte a l'estructura de l'edifici, al ser un edifici catalogat, es necessitarà el permís de BSM i Patrimoni per a qualsevol actuació.
- S'haurà de fer càrrec també dels controls sanitaris corresponents, incloent els controls de legionel·losi.
- Un mes abans de la finalització del contracte, l'Adjudicatari haurà de fer una auditoria externa vinculada a un informe tècnic de l'estat de tota la maquinària i mobiliari.

B:SM podrà sol·licitar evidències del manteniment com a garantia que aquest es du a terme correctament, sobretot per aquells equips especialment sensibles que, en cas de no estar en bones condicions, poden suposar un risc per la clientela. Dins aquest punt entren, per exemple, els manteniments dels equips d'extinció d'incendis o els controls sanitaris per prevenir la legionel·losi.

7.2.1. Neteja dels espais de restauració

La neteja i el bon estat dels espais directament o indirectament vinculats a l'explotació del present contracte esdevé element fonamental del contracte.

En aquest punt es demana el compliment dels punts que consten en la instrucció de contractació pública de l'Ajuntament per les tasques de neteja, descrita en el decret d'alcaldia S1/D/2017-1271 DE 24 d'abril, de contractació pública sostenible de l'Ajuntament de Barcelona.

En concret són:

- Es prohibeix l'ús generalitzat de productes desinfectants altament agressius per al medi ambient (lleixiu o altres) en sòls i tot tipus de superfícies. Aquest tipus de productes només es podran utilitzar en la neteja dels llocs i elements que suposin un risc de contaminació biològica, entre els quals s'inclouran els següents: vàters, forats d'aixetes, aigüeres i altres desguassos.
- Per la resta de tasques de neteja, es demana que els productes utilitzats compleixin algun dels requisits següents, en quant a compostos químics en la seva formulació:
 - exclusions i limitacions referides al Reglament (EC) 1907/2006 (Reglament REACH),
 - exclusions i limitacions referides a les indicacions de perill (frases H i frases EUH) i frases de risc (frases R),
 - exclusions i limitacions referides a concentracions de biocides, tal com es descriuen en alguna ecoetiqueta de tipus I, com ara l'Etiqueta ecològica europea, el Cigne Nòrdic o equivalent.
- S'exclou l'ús de productes amb finalitat més aparent que de neteja real, com ara ambientadors o altres tipus de pastilles, substàncies perfumades o productes anàlegs.

- Queda prohibit l'ús de productes en esprai i tota mena d'envasos amb gasos propel·lents. Quan calgui, s'utilitzaran ampolles polvoritzadores amb sistema mecànic.

7.2.2. Espais interiors

Els espais interiors hauran de netejar-se amb la freqüència necessària, per tal de garantir les màximes condicions higièniques i de pulcritud atenent a la destinació dels espais. Totes les despeses que la neteja dels espais interiors originin aniran a càrrec de l'Adjudicatari.

7.2.3. Espais exteriors i/o d'estada del públic

La neteja dels espais exteriors es realitzarà de forma permanent per tal de garantir que taules, mostradors i zones d'estada mantinguin durant totes les hores de prestació del servei les màximes condicions de neteja i pulcritud. S'haurà de iniciar el servei amb tot en perfecte estat de revista quant a netedat i higiene.

La neteja de les taules, els sostres, falsos sostres, les cadires, els postes, els rètols, les papereres i tota la zona i elements que abasten els espais de restauració serà responsabilitat de l'Adjudicatari. A terra no hi haurà d'haver mai cap paper, les taules no hauran d'estar mai brutes i en cap moment es poden deixar de netejar i recollir les restes i líquids que cauen a terra així com, excrements d'aus, teranyines, fulles i altres elements naturals i restes de menjar en cap dels espais i en cap moment del dia. Adaptant la freqüència de neteja al horari d'obertura i a l'afluència de visitants. La no atenció a aquest requeriment serà objecte de sanció d'acord amb l'establert en aquest plec tècnic i al contracte tipus.

7.3. Horari de desenvolupament de l'activitat

Els horaris d'obertura i tancament resultaran d'aplicació conforme s'estableixi a la normativa vigent que correspongui en cada moment, tenint en compte que l'horari actualment previst d'obertura podrà ser màxim de 9h del matí a 1h de la matinada per al seu tancament, sense perjudici que l'horari de tancament s'acordi i s'autoritzi per part de l'Institut Municipal de Parcs i Jardins, atès que l'edifici del restaurant de la Font del Gat està situat dins els jardins de Laribal

7.4. Desenvolupament de l'activitat i subministraments associats

L'Adjudicatari resta obligat a explotar els espais de restauració evitant en tot moment qualsevol tipus d'activitat que pertorbi el normal desenvolupament de l'activitat del Parc.

L'Adjudicatari està obligat a fer servir els espais amb l'únic propòsit especificat en el Plec de Clàusules Particulars i no vendrà, exhibirà o exposarà a la venda béns o articles, ni exercirà una altra classe d'activitat que no sigui la pròpia de l'objecte de l'explotació, sense la prèvia autorització de BSM.

Així mateix, l'Adjudicatari aportarà tots aquells mitjans materials, tècnics i humans necessaris per a realitzar l'explotació indicada.

L'Adjudicatari resta obligat a sufragar totes les despeses generades en concepte de subministraments per a l'activitat d'explotació (electricitat, gas, aigua, i d'altres anàlegs) dels centres i espais objecte d'aquest contracte. S'inclou un servei d'alarma connectada a una central d'alarmes i custòdia de claus.

En concret, i sense que aquesta relació es pugui considerar exhaustiva, l'adjudicatari haurà de canviar i contractar el nom de les diferents pòlisses i assumir els costos, inclosos els consums, mitjançant domiciliació bancària de l'import dels esmentats consums.

La persona cessionària es responsabilitza de gestionar i tramitar el canvi de nom de la corresponent llicència d'activitat abans de l'obertura al públic del local, que haurà d'entregar a BSM. En tot cas, aquesta llicència haurà de ser titularitat del cessionari únicament i exclusivament durant la durada de la vigència del contracte, atès que, un cop finalitzat el mateix, la titularitat d'aquesta haurà de ser retornada a BSM.

Si el contracte es resol amb anterioritat a la seva extinció, el cessionari estarà obligat igualment a retornar la titularitat de la llicència a BSM.

7.5. Publicitat

La publicitat no està permesa en aquest espai. En concret, no es permet cap tipus de patrocini ni publicitat en taules, cadires i para-sols. Sí que es permet la publicitat relativa a la pròpia oferta de l'activitat.

7.6. Decoració, retolació i senyalització

Tots els rètols i senyalitzacions fixes o mòbils existents a l'explotació han de complir les normes específiques fixades per BSM inclosa l'ordenança dels usos del paisatge urbà aprovada definitivament per acord del Consell Plenari en data 26 de març de 1999 .

La decoració i la col·locació de qualsevol rètol o senyalització requereix l'aprovació per escrit de BSM. La decoració, els rètols i senyalitzacions seran a càrrec de l'Adjudicatari.

7.7. Condicions mediambientals

L'Adjudicatari resta obligat a treballar d'acord amb la Política Ambiental de B:SM fent un ús racional dels recursos naturals i gestionant, correctament, els residus. Això significa que haurà de treballar de manera respectuosa amb el medi ambient tenint cura i respecte cap a l'entorn en el qual està treballant, tenint en compte cadascun dels següents vectors d'actuació:

1. Energia:

L'adjudicatari haurà de tenir en compte el grau d'eficiència energètica dels equips i electrodomèstics utilitzats en la seva activitat diària. Alguns exemples són:

- o Sistemes d'estalvi d'aigua a les aixetes (tipus airejadors, reductors de cabal, fluxors amb sensor, cisternes de doble descàrrega, etc.).
- o Electrodomèstics (rentaplats, neveres, etc.) amb eficiència energètica mínim B (òptim A).
- o Il·luminació de baix consum, tipus LED

2. Adquisició de materials:

L'adjudicatari haurà de tenir en compte l'origen de tot aquell material adquirit per desenvolupar la seva activitat diària. Per exemple, haurà de fer servir bosses d'escombraries amb un mínim del 80% de plàstic reciclat post-consum, sempre i quan no es requereixin bosses de colors per identificar de manera clara cada fracció.

També s'exigirà que el paper higiènic, paper eixugamans i altres consumibles de cel·lulosa siguin de fibres de cel·lulosa 100% reciclada.

De la mateixa manera, es recomana que les begudes es subministrin en ampolles de vidre.

3. Residus:

L'adjudicatari haurà de posar a disposició de la clientela del local els mitjans necessaris per recollir els residus de manera segregada. Això significa que haurà de disposar d'un contenidor per cadascuna de les fraccions domèstiques (vidre, orgànic, envasos plàstics, envasos de vidre i rebuig).

Aquests contenidors han d'estar degudament senyalitzats per facilitar la segregació a la clientela, i llençar-ho en cada contenidor corresponent tot evitant la barreja dels residus que contenen.

Serà responsabilitat de l'adjudicatari tramitar el permís amb l'Administració Pública per fer ús dels contenidors municipals, i haurà d'abonar la taxa de recollida de residus comercials. B:SM podrà sol·licitar les evidències oportunes per comprovar la correcta gestió dels residus.

Així mateix, s'obliga a que l'adjudicatari disposi d'un bidó per la recollida dels olis vegetals usats (en cas que en faci servir), que serà gestionat mitjançant un gestor autoritzat o un Punt Verd de la ciutat.

Com en el cas anterior, es podran sol·licitar totes les evidències necessàries per comprovar la correcta gestió.

7.8. Personal

L'Adjudicatari es compromet a realitzar l'activitat objecte d'aquest Plec amb personal format i adequat a tal fi.

L'Adjudicatari s'obliga respecte al seu personal al següent:

- BSM serà aliena a les relacions laborals entre l'Adjudicatari i els seus treballadors, així com de les responsabilitats que es derivin. L'Adjudicatari accepta expressament que aniran a compte i a càrrec seu.
- Serà necessari per l'execució de la prestació que el personal adscrit disposi de contracte laboral i carnet de manipulador d'aliments per tot el personal.

L'Adjudicatari queda obligat al compliment de la normativa general sobre la prevenció de riscos laborals, Llei 31/1995, de 8 de novembre, de Prevenció de

Riscos Laborals, modificada pel R.D. 54/2003, de 12 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a que es refereix l'art. 24 de la Llei 31/95 sobre Prevenció de Riscos laborals i el RD 171/2004, de 30 de gener que desenvolupa el citat article 24.

7.9. Obligacions del cessionari

L'Adjudicatari tindrà les obligacions específiques següents:

- Dur a terme les obres d'adequació del local. L'espai ha de quedar perfectament adequat per a la realització de l'activitat prevista i en concordança amb el valor patrimonial de l'edifici: sense humitats, amb fusteria, parets, terra, pintura, electrodomèstics, etc. en perfecte estat. No es permet cap modificació de la jardineria existent de l'entorn.
- Exercir per si mateix l'explotació, amb prohibició absoluta de cedir-la sense autorització expressa de BSM.
- Satisfer puntualment les contraprestacions econòmiques a Barcelona de Serveis Municipals, SA en la quantitat que resulti de l'esmentada de la cessió.
- Tramitar el canvi de nom de la corresponent llicència d'activitat abans de l'obertura al públic del local, que haurà d'entregar a BSM. En tot cas, aquesta llicència haurà de ser titularitat del cessionari únicament i exclusivament durant la durada de la vigència del contracte, atès que, un cop finalitzat el mateix, la titularitat d'aquesta haurà de ser retornada a BSM.
- Contractar les altes i subministraments necessaris per a l'explotació i pagar els consums necessaris per al funcionament dels serveis a explotar (aigua, gas, electricitat, telèfon i d'altres anàlegs).
- Sufragar totalment el manteniment, neteja i gestió de residus de les instal·lacions del negoci, i les reparacions i substitucions.
- Realitzar totes les inspeccions reglamentaries amb una Entitat Col·laboradora de l'Administració per certificar el bon estat de les diferents instal·lacions segons els diferents reglaments d'aplicació. Tanmateix, abans de finalitzar la relació contractual amb BSM, l'Adjudicatari resta obligat a realitzar una inspecció reglamentaria addicional de totes les instal·lacions per tal de garantir a BSM que deixa les instal·lacions segons les normatives d'aplicació. En cas que aquesta inspecció detectés defectes, l'Adjudicatari resta obligat a esmenar-los abans de la finalització del contracte, amb el vist i plau de l'Entitat Col·laboradora de l'Administració, mitjançant les corresponents certificacions. L'Adjudicatari haurà d'enviar còpia de totes les actes de les diferents inspeccions.

- Pagar els salaris i càrregues socials del seu personal i mantenir en tot moment al corrent aquests pagaments.
- Pagar puntualment tots els impostos que gravin l'activitat desenvolupada.
- No cedir els béns afectes a l'execució del contracte, ni limitar els seu ús, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes al present Plec.
- Sotmetre's en tot moment a les indicacions i observacions que li dicti BSM en aquells casos en que es requereixi l'autorització de BSM

7.10. Seguiment de l'activitat i dret d'inspecció

BSM podrà inspeccionar les instal·lacions objecte del contracte en qualsevol moment per a comprovar el compliment de les normes especificades en aquest plec, sense perjudici que l'Adjudicatari hagi de complir, en l'exercici de l'explotació, les normes vigents.

7.11. Règim d'incompliments i penalitzacions

Es preveuen els següents incompliments, que es graduen en funció de la seva gravetat, de la següent manera:

1. MOLT GREUS

○ **Incompliments molt greus de les obligacions i condicions relatives a l'ús de l'espai i normes generals d'explotació establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques i resta de documentació que regula el procediment, a tall indicatiu:**

- Vendre, exhibir o exposar a la venda qualsevol tipus de béns o articles no vinculats a la restauració sense la prèvia autorització de BSM.
- Exercir l'activitat d'oci nocturn, bar de copes, bars musicals, etc. o qualsevol altra activitat o ús de l'espai que no sigui la pròpia de l'objecte del contracte.
- Cedir l'ús del local que formi part de l'objecte del contracte a un tercer sense l'autorització prèvia, expressa i per escrit de BSM.
- La resistència i/o omissió i inobservança reiterada* dels requeriments efectuats per BSM en compliment del contingut del contracte i la normativa vigent, quan produeixi un perjudici molt greu per al bon funcionament del Parc.
- No seguir les indicacions de BSM davant de qualsevol infracció que s'hagi comès per part del cessionari.

- El tancament del local al públic per part del cessionari per causes injustificades o no autoritzades per part de BSM, per un termini de 3 o més mesos consecutius.
 - Pertorbar, amb caràcter molt greu*, el bon funcionament del Parc.
- **Deficiències molt greus respecte dels requeriments operatius establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques, que donin una imatge degradada de l'entorn i puguin arribar a suposar un risc per a la salut de les persones o el medi ambient:**
 - No respectar i incomplir reiteradament* els horaris fixats
 - No respectar i incomplir reiteradament* qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques, relatiu a la “neteja” (en tot cas, es considerarà la manca de neteja i/o conservació de les dependències objecte del contracte, amb caràcter molt greu; així com la no entrega a BSM dels certificats indicats al plec tècnic relatiu a neteja i manteniment, si s'escau).
 - Incomplir reiteradament* allò ofertat per part del cessionari.
 - Incomplir reiteradament* qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques relatiu a la “seguretat”.
 - En tot cas, l'Incompliment molt greu* de la normativa vigent en matèria de medi ambient i seguretat industrial.
- **Deficiències molt greus respecte de les obligacions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques pel que fa als requeriments tècnics de manteniment, conservació i modificacions de l'espai i les instal·lacions:**
 - Executar qualsevol tipus d'obra o acondicionament sense l'autorització i aprovació prèvia de BSM conforme al procediment que s'estableix al Plec de clàusules tècniques.
 - Executar qualsevol tipus d'obra o acondicionament sense complir la normativa vigent en matèria d'edificació i de seguretat industrial.
 - Ampliar els espais i instal·lacions que consten descrits al contracte, sense el consentiment previ i per escrit de BSM.
- **Incompliment molt greu de la normativa aplicable i obligacions existents en matèria fiscal, laboral, social, administrativa i/o tècnica:**
 - Incompliment molt greu* de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.
- **Incompliment de qualsevol element relatiu a la oferta presentada per part del cessionari al procediment de licitació, especialment, el pagament dels imports previstos al contracte tipus en favor de BSM.**

En aquest sentit, la oferta presentada es considera “element essencial del contracte” conforme es descriu a les Normes Reguladores i al present contracte.

- **La reincidència en la comissió d'un mínim de dos (2) incompliments de tipus greus durant el període de 12 mesos consecutius.**

**Als efectes d'entendre què cal entendre per “reiteradament” i “molt greu”, es considerarà que procedeix aquesta qualificació quan la conducta es reiteri en tres o més ocasions, o bé que causi un perjudici rellevant als drets i interessos de tercers acreditat per part de BSM.*

2. GREUS

- **Incompliments greus de les obligacions i condicions relatives a l'ús del Local i normes generals d'explotació establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques i resta de documentació que regula el procediment, a tall indicatiu:**
 - Dur a terme activitats que molestin als veïns i usuaris del Parc i, en general, que suposin un comportament incívic.
 - Perpetrar actes que ocasionin un greu perjudici econòmic en els béns del Parc.
 - Utilitzar qualsevol espai per a la realització d'activitats comercials diferents de les contingudes en l'objecte del contracte, de promoció, filmació d'espots publicitaris, videoclips, cinema o televisió, fotografia de moda o publicitària, sense l'autorització prèvia i expressa de BSM.
 - Aparcar qualsevol vehicle fóra des les zones d'aparcament habilitades a l'efecte.
 - Aparcar vehicles tipus camions o furgonetes, no destinades a operacions de càrrega o descàrrega, sense autorització BSM.
 - Fer operacions de càrrega i descarrega fora de les zones establertes a l'efecte.
 - No respectar la proposta de Disseny de l'espai i ambientalització ofertat en la licitació, incorporant elements no contemplats (inclòs mobiliari), canviant la qualitat dels materials en el que estan fets els diferents suports del projecte, etc.
 - No respectar els límits, mides i il·luminació del projecte de retolació validat.
 - El tancament del local al públic per part del cessionari per causes injustificades o no autoritzades per part de BSM, per un termini de 2 mesos consecutius.
 - Pertorbar amb caràcter greu* el bon funcionament del Parc.
- **Deficiències greus respecte dels requeriments operatius establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques:**
 - No respectar i incomplir greument* els horaris fixats.

- No respectar i incomplir greument* qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques, relatiu a la “neteja” (en tot cas, la manca de neteja i/o conservació de les dependències objecte de cessió d’ús, amb caràcter greu*).
 - Incomplir greument* qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques relatiu a la “sostenibilitat”.
 - Incomplir greument* qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques relatiu a la “seguretat”.
 - En tot cas, l’Incompliment greu* de la normativa vigent en matèria de medi ambient i seguretat industrial.
- **Deficiències greus respecte de les obligacions establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques pel que fa als requeriments tècnics de manteniment, conservació i modificacions de l’espai i les instal·lacions:**
 - No presentar els documents definits en el Plec de Prescripcions Tècniques en les freqüències establertes, si s’escau.
 - No executar un manteniment correctiu correcte, que afecti greument* l’estat de conservació de l’espai.
 - **Incompliment greu de la normativa aplicable i obligacions existents en matèria fiscal, laboral, social, administrativa i/o tècnica:**
 - Manca de lliurament en temps i forma de la informació respecte a l’activitat de restauració que li hagi estat sol·licitada per BSM o tingui la obligació de lliurar, en especial tota la documentació relativa a l’acreditació de la formació de manipulador d’aliments, així com l’informe de l’APPCC, llevat que estigui prevista com a incompliment molt greu.
 - Incompliment greu* de la normativa en matèria de prevenció de riscos laborals.
 - **La reincidència en la comissió d’un mínim de dos (2) incompliments de tipus lleus durant el període de 12 mesos consecutius.**

**Als efectes d’entendre què cal entendre per “greument”, es considerarà que procedeix aquesta qualificació quan la conducta es reiteri en dues ocasions, o bé que causi un perjudici als drets i interessos de tercers acreditat per part de BSM.*

3. LLEUS

- **Incompliments lleus de les obligacions i condicions relatives a l’ús del Local i normes generals d’explotació establertes en el Plec de Prescripcions Tècniques i resta de documentació que regula el procediment, a tall indicatiu:**

- Manca de col·laboració amb el personal de BSM que no sigui constitutiva d'incompliment greu o molt greu.
 - Pertorbar amb caràcter lleu* el bon funcionament del Parc.
- **Deficiències lleus respecte dels requeriments operatius establerts en el Plec de Prescripcions Tècniques:**
- No respectar i incomplir els horaris fixats.
 - No respectar i incomplir qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques, relatiu a la “neteja” (en tot cas, la manca de neteja i/o conservació de les dependències objecte de cessió d'ús).
 - Incomplir qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques relatiu a la “sostenibilitat”.
 - Incomplir qualsevol dels punts especificats en el Plec de clàusules tècniques relatiu a la “seguretat”.
 - En tot cas, l'incompliment de la normativa vigent en matèria de medi ambient i seguretat industrial.
- **Incompliment lleu de la normativa aplicable i obligacions existents en matèria fiscal, laboral, social, administrativa i/o tècnica:**
- Incompliment de la normativa sobre Prevenció de Riscos Laborals, qualificat com a incompliment de tipus lleu per la seva normativa específica.

En tot cas, es consideraran incompliments lleus tots els altres no previstos anteriorment i que d'alguna manera signifiquin detriment de les condicions establertes en el Plec de clàusules tècniques, en perjudici de l'espai.

**Als efectes saber què cal entendre per “lleu”, es considerarà que procedeix aquesta qualificació quan la conducta no causi un perjudici específic als drets i interessos de tercers acreditat.*

En el cas que es produeixi algun incompliment, el procediment que es seguirà serà el que es detalla a continuació:

- BSM notificarà a l'empresa adjudicatària per escrit la incidència/incompliment ocorregut, en la qual s'informarà de la data de l'incompliment detectat, la descripció de l'incompliment, les accions que es sol·liciten per resoldre l'incompliment i les conseqüències de l'incompliment.
- En la notificació es donarà un termini màxim de 48 hores, llevat que per causes justificades s'estableixi un termini diferent, perquè el cessionari corregeixi l'incompliment detectat i formuli les al·legacions que consideri pertinents, tot

indicant quines mesures ha adoptat per corregir l'incompliment i evitar la producció d'una nova incidència/incompliment.

- En el cas que no es formulin al·legacions o les presentades no siguin acceptades per BSM, es notificarà la resolució d'incompliment al cessionari perquè procedeixi de la següent manera:
 - corregir l'incompliment en la forma i termini indicats
 - abonar la quantitat imposada en concepte de penalització que, en cas d'incompliment en el termini màxim indicat, inclourà el recàrrec corresponent
- Una vegada acreditat el compliment i l'abonament de la penalització, es donarà per finalitzat el procediment de penalització.
- En cas de no complir la penalització imposada i/o correcció en el termini màxim establert, es podrà procedir a la resolució del Contracte, sense necessitat d'un nou requeriment a la Persona Cessionària.
- En cas que BSM accepti les al·legacions de la Persona Cessionària, BSM procedirà a l'arxivament de l'expedient i ho comunicarà a la Persona Cessionària.

Si BSM notifica un incompliment a la Persona Cessionària, aquesta s'obliga a corregir-lo i a pagar a BSM les penalitzacions, recàrrecs, interessos de demora i despeses de cobrament, en els termes i terminis que s'estableixen a continuació.

S'estableixen penalitzacions en funció del tipus d'incompliment.

Les penalitzacions s'estableixen en funció del tipus d'incompliment:

- Incompliments MOLT GREUS: una penalització màxima d'un 25% de l'import del cànon anual o resolució del Contracte.
- Incompliments GREUS: una penalització màxima d'un 10% de l'import del cànon anual.
- Incompliments LLEUS: una penalització màxima d'un 1% de l'import del cànon anual.

Les penalitzacions indicades es podran imposar de forma simultània, en el cas que es compleixin condicions per aplicar més d'una penalització.

Les penalitzacions es notificaran a la persona adjudicatària en qüestió i s'hauran de pagar en el termini establert a l'efecte. En cas de que al final de l'any en curs, la Persona Cessionària tingui pendent el pagament d'alguna penalització (incloent recàrrecs i interessos), aquests imports seran descomptats de la garantia definitiva.

El termini per al còmput de la penalització serà, des de la finalització del termini màxim atorgat per BSM a la Persona Cessionària per a esmenar l'incompliment, fins a un mes després d'aquest termini.

Als efectes de considerar que hi ha reincidència en la comissió d'infraccions, s'iniciarà el còmput anualment i, per tant, es considerarà en un període de dotze (12) mesos, transcorreguts els quals s'iniciarà de nou el mateix.

En cas d'incompliment de l'obligació d'obrir l'espai licitat al públic en la data pactada, la Persona Cessionària estarà obligada a abonar a BSM, com a penalització, un recàrrec per import del 0,15% del cànon mensual vigent per cada dia de retard, i això independentment del pagament del cànon mensual, que es meritara en qualsevol cas a partir de la data establerta. Totes les quantitats seran satisfetes de forma immediata a mesura que es meritin.

Per al cas que s'incompleixi la condició essencial del contracte relativa al compliment íntegre de la oferta presentada al procediment per part del cessionari, es procedirà a requerir al mateix per a la reversió de la situació i, si no s'actués en conseqüència en el termini de quinze (15) dies naturals, es procedirà a resoldre la relació contractual.

Per al cas que no es compleixi el requeriment d'obertura al públic en el termini de 4 mesos requerit a la clàusula 15, s'imposarà la següent penalització diària per cada dia de retard:

- 0,15% x Cànon Mensual

Barcelona, a la data de la signatura electrònica

Sr. Ricard Barrera Viladot
Director Divisió Parc de Montjuic
Barcelona de Serveis Municipals, S.A.

8. Annexes:

1. Descripció de l'espai objecte de cessió





