



DICTAMEN

Aprovar l'expedient del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social (Expedient núm. 2023/42290)

Fets

1. Vist l'expedient de contractació promogut pel Servei de gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.
2. La Diputació de Barcelona gestiona el Parc del Castell de Montesquiú, establint com un dels objectius bàsics de gestió l'ordenació de l'ús públic dins de l'àmbit normatiu del Pla Especial. Els altres dos objectius que orienten la gestió de l'espai són preservar i valorar el patrimoni natural i cultural i afavorir el desenvolupament socioeconòmic de la zona. La creació d'equipaments culturals i d'esbarjo destinats al públic visitant incideix plenament en tots tres objectius esmentats.

En concret, el conjunt d'equipaments objecte del Contracte està compostat per:

- Casanova del Castell:
 - o Espais de recepció i serveis.
 - o Sales habilitades per menjador del restaurant, situades a la planta baixa.
 - o Sala per esdeveniments, habilitada al primer pis.
 - o Cuina i dependències del restaurant.
 - o Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.
- Badiu de la Casanova del Castell:
 - o Espais de serveis.
 - o Sales dedicades a menjador del restaurant o bé a la celebració d'altres actes.
 - o Serveis.
 - o Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.



- La planta segona de la Masoveria del Castell, com a habitatge per al contractista. El seu ús serà potestatiu per al concessionari.
- Espais exteriors.

Pel que fa a la gestió d'aquests equipaments, les prestacions del concessionari consistiran en el servei de restauració i bar.

3. El Servei de Gestió de Parcs Naturals ha redactat la Memòria i Estudi Econòmic que ha de regir aquesta contractació.
4. El Servei de Gestió de Parcs Naturals i l'Oficina Administrativa i de Suport Jurídic han redactat el Plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars que han de regir aquesta contractació.
5. La Memòria i Estudi econòmic emesa pel Servei de Gestió de Parcs Naturals justifica la idoneïtat de l'objecte del contracte, del procediment i dels criteris d'adjudicació seleccionats.
6. Atès que és procedent l'aprovació de la Memòria i Estudi econòmic i del Plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars que han de regir la present contractació.

Fonaments de dret

Vist que la contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada i és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment restringit i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 131.2, 146 i 160 a 165 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (en endavant LCSP).

Atès que d'acord amb la DA 3a, apartat 8è de la LCSP i la Instrucció de la Corporació 3/2018 *de la Secretaria General sobre l'emissió d'Informe preceptiu en els expedients de contractació de la Diputació de Barcelona i dels Organismes del sector públic en què es presta aquesta funció en els termes de la DA 3a, apartat 8è LCSP*, que estableix que serà preceptiu l'informe jurídic de la secretaria delegada en l'aprovació de l'expedient de contractació.

Atès que es tracta d'una proposta de contracte de concessió de serveis, de durada superior a quatre anys, correspon a la Junta de Govern les competències com a òrgan de contractació d'acord amb la Disposició addicional segona de la LCSP, i de l'apartat 1.a) de l'Acord sobre delegació de competències del Ple a favor de la Junta de Govern i de la Presidència número 115/23, de 26 de juliol de 2023, (BOPB de 28 de juliol de 2023).



En virtut de tot això, atesos els motius exposats i la normativa aplicable, la cap del Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Gerència de Serveis d'Espais Naturals, proposa a aquesta presidència delegada de l'Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda que elevi a la Junta de Govern l'adopció, per delegació del Ple, dels següents:

ACORDS

Primer.- APROVAR l'expedient de contractació promogut pel Servei de gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.

Segon.- APROVAR la Memòria i Estudi econòmic i el Plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars que han de regir la present contractació.

Tercer.- PROCEDIR a la seva contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no subjecta a regulació harmonitzada i susceptible de recurs especial en matèria de contractació, mitjançant procediment restringit i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 131.2, 146 i 160 a 165 de la LCSP.

Quart.- PUBLICAR el corresponent anunci de convocatòria de la licitació al Diari Oficial de la Unió Europea i al Perfil de Contractant de la Diputació de Barcelona.

Metadades específiques del document

Núm. Exp. SIGC	2023/0042290
Codi XGL	
Promotor	Servei de Gestió de Parcs Naturals
Tramitador	Servei de Gestió de Parcs Naturals
Codi classificació	D0512SE02 Concessió de serveis restringit
Títol	Dictamen d'aprovació de l'expedient del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social
Objecte	Aprovar l'expedient del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social
Destinatari - CIF/DNI	
Op. Comptable -	
Altres serveis	Ser. But Oficial Prov Barcelona i d'altr Of. Administrativa i de Suport Jurídic Secretaria General CIS Territori, Acció Clim. i Espais Nats Servei de Gestió de Parcs Naturals Of. Patrimoni i Gestió Immobiliària
Ref. Interna	ECS 22093 / PGR 37197
Acte de referència	

Resum de signatures i tramitació administrativa

Signatures requerides

Perfil	Signatari	Acte	Data acte
Responsable directiu Servei Promotor	Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	Proposa	12/12/2023, 11:35
Coordinador/a	Carlos García Oquillas (TCAT)	Proposa	14/12/2023, 13:02
President/a delegat/da d'Àrea	Francisco Javier Gomar Martin (SIG)	Proposa	14/12/2023, 13:31
Secretària General	Jose Luis Martinez-alonso Camps (TCAT) (accidental)	Dona fe de l'aprovació de l'acord	21/12/2023, 11:23

Documents vinculats

Plec de clàusules o condicions(0ae4c67b1cb6ed4059f1)

Perfil	Signatari	Data signatura
Responsable directiu Servei Promotor	Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	01/12/2023, 18:03

Memòria(9a263340e89f4c336cd1)

Perfil	Signatari	Data signatura
Director del Parc del Castell de Montesquiú	Joan Carles Àngel Hernández (TCAT)	28/11/2023, 12:20
Cap del Servei de Gestió de Parcs Naturals	Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	28/11/2023, 16:25

Informe(c16f4bfa312567658504)

Perfil	Signatari	Data signatura
	Fernando Gonzalo Sanchez (SIG)	05/12/2023, 14:58



PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES, ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)

ÍNDEX

1) DADES COMUNES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I D'ADJUDICACIÓ

- 1.1) Definició de l'objecte del contracte.
- 1.2) Necessitats i idoneïtat del contracte.
- 1.3) Règim econòmic del contracte.
- 1.4) Durada del contracte i possibles pròrrogues.
- 1.5) Valor estimat del contracte.
- 1.6) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació.
- 1.7) Perfil de contractant

2) FASES DEL PROCEDIMENT: FASE 1 DE SELECCIÓ DE CANDIDATS I FASE 2 DE SELECCIÓ DE CONTRACTISTA

FASE 1: FASE DE SELECCIÓ DE CANDIDATS

- 2.1) Presentació de les sol·licituds de participació.
- 2.2) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments.
- 2.3) Fase de selecció dels candidats i presentació de la documentació acreditativa.



FASE 2: FASE DE SELECCIÓ DE CONTRACTISTA

- 2.4) Contingut de les invitacions i informació als convidats.
- 2.5) Presentació de les proposicions
- 2.6) Criteris d'adjudicació.
- 2.7) Criteris de desempat.
- 2.8) Termini per a l'adjudicació.
- 2.9) Variants.
- 2.10) Ofertes anormalment baixes.
- 2.11) Garantia provisional.
- 2.12) Garantia definitiva.
- 2.13) Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador proposat com adjudicatari.
- 2.14) Formalització del contracte.

3) DADES COMUNS RELATIVES A LA FASE D'EXECUCIÓ

- 3.1) Drets i obligacions de les parts.
- 3.2) Condicions especials d'execució
- 3.3) Modificació del contracte.
- 3.4) Règim de pagament de la inversió.
- 3.5) Causes de resolució.
- 3.6) Incompliments.
- 3.7) Penalitats.
- 3.8) Termini de recepció de la prestació del contracte.



- 3.9) Reversió de les instal·lacions a la Diputació de Barcelona.
- 3.10) Termini de garantia del contracte.
- 3.11) Cessió.
- 3.12) Subcontractació.
- 3.13) Confidencialitat de la informació.
- 3.14) Règim jurídic de la contractació.
- 3.15) Notificacions i ús de mitjans electrònics.
- 3.16) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals, i mediambientals del concessionari.
- 3.17) Assegurances.
- 3.18) Lloc de realització de l'objecte del contracte.
- 3.19) Responsable del contracte.
- 3.20) Protecció de dades de caràcter personal.

4) DADES ESPECÍFIQUES DE LA CONCESSIÓ DE SERVEIS

- 4.1) Facultat de la Diputació de Barcelona sobre manteniment d'estàndards de qualitat en la prestació del servei.
- 4.2) Planificació preventiva en cas de concurrència empresarial.
- 4.3) Determinacions particulars de les activitats objecte de concessió.
- 4.4) Determinacions particulars de les instal·lacions efectes al servei no públic.
- 4.5) Especificitats del règim econòmic de la concessió de serveis.
- 4.6) Informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball.



ANNEXOS

Annex I Plànol àmbit de gestió.

Annex II Estudi Econòmic.

Annex III Model de declaració responsable per al compliment de normativa nacional.

Annex IV Model de proposició avaluable d'acord amb criteris automàtics.

Annex V Tarifa de preu màxim del menú del servei bar-restaurant

Annex VI Inventari de béns.

Annex VII Model de sol·licitud de participació.

Annex VIII Pla de manteniment preventiu i normatiu del restaurant La Casanova.



1) DADES COMUNES RELATIVES A LA FASE DE LICITACIÓ I ADJUDICACIÓ

1.1) Definició de l'objecte del contracte

És objecte del present Plec la contractació promoguda pel Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona del contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.

En concret, el conjunt d'equipaments objecte del Contracte està compostat per:

- Casanova del Castell:
 - o Espais de recepció i serveis
 - o Sales habilitades per menjador del restaurant, situades a la planta baixa.
 - o Sala per esdeveniments, habilitada al primer pis.
 - o Cuina i dependències del restaurant
 - o Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.
- Badiu de la Casanova del Castell:
 - o Espais de serveis
 - o Sales dedicades a menjador del restaurant o bé a la celebració d'altres actes.
 - o Serveis.
 - o Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.
- La planta segona de la Masoveria del Castell, com a habitatge per al contractista. El seu ús serà potestatiu per al concessionari.
- Espais exteriors dibuixats en el plànol de l'Annex I.

Pel que fa a la gestió d'aquests equipaments, les prestacions del concessionari consistiran en el servei de restauració i bar.

Les activitats es duran a terme dins dels espais subjectes a concessió que es troben dibuixats en el plànol de l'Annex I.

El Codi CPV que correspon és el 55300000-3 Serveis de restauració i subministres de menjars.



1.2) Necessitats i idoneïtat del contracte

Les necessitats administratives a satisfer, la idoneïtat de l'objecte del contracte, la justificació del procediment, dels criteris d'adjudicació i la viabilitat econòmica estan acreditats a la memòria que consta a l'expedient, i d'acord amb l'estudi econòmic que s'acompanya en l'Annex II del present Plec, així com la resta de requeriment recollits a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP) estan acreditats a l'expedient.

1.3) Règim econòmic del contracte

1.3.1) Transferència del risc operacional en la concessió i caràcter estimatiu de les previsions econòmiques.

El servei es gestionarà de forma indirecta mitjançant contracte de concessió de serveis, per la qual cosa l'empresari prestarà la gestió del servei assumint el risc operacional, tal i com estableix l'article 15 de la LCSP.

En aquest sentit, el concessionari prestarà i gestionarà el servei objecte del contracte, la contrapartida del qual consisteix en el dret a explotar-lo i percebre les corresponents tarifes.

L'adjudicació de la concessió implicarà la transferència al concessionari del risc operacional, amb el benentès que les previsions econòmiques tenen caràcter estimatiu.

1.3.2) Pressupost de licitació (cànon/inversió)

El concessionari haurà d'abonar, d'acord amb la clàusula 3.1, apartat quart referent a les obligacions del concessionari, un cànon fix que es reinvertirà als equipaments en les inversions extraordinàries que es considerin oportunes.

Amb un import mínim de mil dos-cents quaranta-tres euros anuals (1.243,00 €) IVA exclòs, el concessionari haurà d'invertir aquesta quantia mínima en els equipaments objecte de concessió i serà destinada a realitzar actuacions de millora o manteniment dels equipaments durant la durada del contracte. Aquesta inversió no podrà justificar-se amb actuacions contemplades per part del concessionari en el pla de manteniment preventiu de l'equipament, que s'adjunta com a annex VIII, sinó que hauran de consistir en inversions extraordinàries.



Aquest import quedarà fixat definitivament d'acord amb l'oferta formulada per qui en resulti adjudicatari.

Aquest cànon fix ha de complir les regles següents:

- És garantit per a la Diputació de Barcelona, sense excepcions.
- Es merita amb periodicitat anual, per anys vençuts, amb total independència de la major o de la menor activitat que hi pugui haver en els espais objecte de la concessió. Tot i així, prèvia conformitat del responsable del contracte i atesa la importància de la despesa, es podrà sumar la inversió corresponent a més d'un any per computar-lo en els anys següents, fins un màxim de 5 anys.

Una vegada realitzades les inversions anuals, es procedirà a la comprovació del seu estat satisfactori i s'aixecarà la corresponent acta de comprovació, signada pel responsable del contracte amb el vistiplau de la cap del Servei de Gestió de Parcs Naturals i el contractista. A l'acta de comprovació s'hi acompanyarà un document de valoració de les obres executades en el qual es farà constar la inversió realitzada.

Els licitadors en l'oferta econòmica han d'igualar o augmentar el cànon mínim establert.

Aquest cànon s'actualitzarà anualment d'acord amb l'IPC estatal.

1.3.3) Contraprestació econòmica

El concessionari percebrà per l'explotació del servei els ingressos que corresponguin, en aquest sentit hi ha una previsió d'ingressos de nou-cents cinquanta mil euros (950.000,00 €), segons estudi econòmic durant la vigència inicial del contracte, cinc (5) anys, en concepte dels preus satisfets pels usuaris per l'activitat de bar/restaurant, tot d'acord amb la previsió econòmica d'ingressos durant els anys de concessió establerta a l'Annex II d'aquest plec. El concessionari haurà de preveure i assumir les despeses pròpies del funcionament dels equipaments i les inversions i cànon d'acord amb la seva oferta.

1.3.4) Tarifes de preus màxims del menú del servei bar-restaurant

Les tarifes de preus a aplicar al menú del servei bar-restaurant seran com a màxim les establertes a l'Annex V dels presents plecs.

En l'annex V dels presents plecs s'estableix una proposta de preus màxims a aplicar el primer any del contracte per l'oferta de menús que s'ofereixen a l'equipament de la Casanova del Castell.



Anualment s'actualitzaran aquestes tarifes de preus segons l'IPC estatal.

1.4) Durada del contracte i possibles pròrroques

Pel que fa a la durada:

El contracte tindrà una durada de cinc (5) anys a comptar des de la formalització del contracte.

Pel que fa a la pròrroga:

El contracte serà prorrogable de forma expressa, sense que la durada de la seva vigència, incloses les pròrroques, pugui excedir de deu (10) anys.

La pròrroga serà obligatòria per al contractista quan aquesta se li hagi comunicat amb una antelació mínima de 2 mesos a la finalització de la durada del contracte.

1.5) Valor estimat del contracte

Pel càlcul del valor estimat del contracte, als efectes d'allò que disposa l'article 101 i concordants de la LCSP, es tindrà en compte l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'impost sobre el valor afegit, que s'estima que ha de generar l'empresa concessionària durant la seva execució com a contraprestació pels serveis objecte del contracte, així com dels subministraments relacionats amb aquests serveis, tot d'acord amb l'estudi econòmic establert en l'Annex II dels presents plecs.

En conjunt, el valor estimat del contracte, segons les indicacions de la LCSP, resulta en:

Xifra de negocis	2.200.000,00 €
Valor dels actius	300.000,00 €
Drets d'espai (habitatge)	140.000,00 €
Valor de l'immoble	700.000,00 €
TOTAL	3.340.000,00 €

1.6) Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada i és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a



terme mitjançant procediment restringit i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 131.2, 146 i 160 a 165 de la LCSP.

L'objecte del contracte es troba dins dels serveis especials de l'Annex IV de la LCSP, concretament el Codi CPV que correspon és el 55300000-3 Serveis de restauració i subministres de menjars. D'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, s'ha d'utilitzar el procediment restringit per a les concessions de serveis especials.

1.7) Perfil de contractant

Per a consultar els plecs i resta de documents relacionats amb la present contractació, així com la composició de la Mesa de Contractació, en el seu cas, s'ha d'accedir al Perfil de contractant a través de l'adreça següent:

<https://seuelectronica.diba.cat/>

2) FASES DEL PROCEDIMENT: FASE 1 DE SELECCIÓ DE CANDIDATS I FASE 2 DE SELECCIÓ DE CONTRACTISTA.

FASE 1: FASE DE SELECCIÓ DE CANDIDATS

2.1) Presentació de les sol·licituds de participació

Les sol·licituds per a participar es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant indicat en la clàusula 1.7) del present plec.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document **"Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació"** publicat en el perfil de contractant.

Qualsevol dubte en relació amb la presentació de la sol·licitud de participació es pot consultar al Servei Jurídico Administratiu de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat a l'adreça electrònica sja.licitacions@diba.cat i al telèfon 93.404.94.89 de dilluns a divendres laborables, de 9.00 a 14.00 hores.

La sol·licitud de participació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en **un únic sobre**, en els termes següents:

SOBRE ÚNIC: "Sol·licitud de participació en el procediment restringit per a la contractació de la concessió de serveis no públics per a la gestió de La



Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social"

El sobre haurà de contenir la documentació següent:

1.- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes per contractar amb el sector públic, d'acord amb el model de document europeu únic de contractació (DEUC).

El DEUC s'ha d'emplenar de conformitat amb les indicacions que consten al perfil de contractant.

2.- Declaració responsable de compliment de les condicions establertes legalment per contractar amb l'Administració, d'acord amb el model que consta com a Annex III d'aquest plec.

3.- El model de sol·licitud de participació confeccionat d'acord amb el model que consta com a Annex VII d'aquest plec.

4.- Declaració dels criteris de selecció dels candidats confeccionat d'acord amb el model següent:

"En/Na.....amb NIF núm., en nom propi / en representació de l'empresa, CIF núm. domiciliada acarrer, núm., assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació relativa a la concessió de serveis no públics per a la gestió de La Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars, i DECLARA:

- Solvència econòmica i financera: Que el volum anual de negocis en el decurs dels últims sis (6) anys, ascendeix a un import de euros, i que l'import mínim anual en algun dels sis (6) exercicis esmentats és de 50.000 €.
- Solvència professional o tècnica: Que els serveis d'hostaleria/restauració realitzats en el decurs dels últims sis (6) anys, i que són similars a l'objecte del contracte, ascendeixen a un import de euros, i que han realitzat mínim un



(1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un mínim de 50.000 € en un d'aquests anys esmentats.

(Data i signatura)."

D'acord amb els articles 87 i 91 de LCSP, tenint en compte que el termini de 3 anys establerts als articles 87.1.a) i 90.1.a) de la LCSP abraça la pandèmia de la COVID-19 i post pandèmia que ha comportat una greu crisi econòmica en aquest sector, s'ha definit un període de 6 anys per la tipologia de contracte, la solvència econòmica i financera i la solvència professional o tècnica demandada.

Les condicions establertes legalment per contractar han de complir-se abans de la finalització del termini de presentació de proposicions i subsistir en el moment de la perfecció del contracte, d'acord amb l'article 140.4 de la LCSP.

En aquest procediment restringit en dues fases, no hi ha limitació màxima de candidats, sempre que superin els criteris i llindars de solvència tècnica que es recullen a la clàusula 2.2 d'aquest Plec.

2.2) Condicions mínimes i mitjans d'acreditació de la solvència econòmica i financera i professional o tècnica i altres requeriments

2.2.1) FASE 1: Criteri de solvència tècnica o professional per a seleccionar els candidats, entre tots els sol·licitants, per a passar a la fase següent:

Donada l'especificitat de l'objecte d'aquest contracte i atès que d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, s'ha d'utilitzar el procediment restringit per a les concessions de serveis especials de l'Annex IV d'aquesta llei, es proposa l'establiment dels següents criteris objectius de solvència específics per aquest contracte:

Només passaran a la Fase 2 els licitadors que acreditin:

- a) Solvència econòmica i financera:** Volum anual de negocis del licitador en els sis (6) últims anys finalitzats.
 - Import mínim anual en algun dels sis (6) exercicis esmentats de 50.000 €.
- b) Solvència professional o tècnica:** Serveis o treballs d'hostaleria/restauració realitzats en els últims sis (6) anys similars a l'objecte del contracte.
 - Un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per import superior a 50.000 € en l'any de major execució dels darrers sis (6) anys.



2.2.2) FASE 2: Solvència econòmica i financera i professional o tècnica mínima per als licitadors:

El licitador haurà de complir les condicions següents:

- Disposar de la solvència següent:

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjans d'acreditació: Volum anual de negocis del licitador en els sis (6) últims anys finalitzats.

Mínim exigít: import mínim anual en algun dels sis (6) exercicis esmentats de 60.000 €.

Mitjà d'acreditació: Comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el supòsit que l'empresari individual no estigués obligat a legalitzar els seus llibres en el registre mercantil, haurà d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant una declaració signada amb els justificants de les seves operacions durant aquell any.

b) Solvència professional o tècnica:

Mitjans d'acreditació: El mitjà d'acreditació dels mínims assenyalats per poder participar en la licitació seran:

Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims sis (6) anys que inclogui objecte, import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, signada pel representant legal de l'empresa.

Requisits mínims: En aquesta relació ha de constar un mínim d'un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un mínim de 60.000 € en un dels sis (6) exercicis esmentats.

Documentació acreditativa dels treballs/serveis mínims

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests



treballs/ serveis o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa licitadora.

- **Adscriure, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, els mitjans personals que indicarà mitjançant relació i que, en particular, haurà de comprendre, com a mínim, els següents:**

Mitjans personals:

- **Mínim 3 persones:**
Dues de les tres persones hauran d'acreditar mínim un (1) any de pràctica professional contrastada en el seu àmbit.

1 de les persones haurà d'acreditar dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:

Persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:	Document acreditatiu (algun del llistat per cada cas)
• Persones perceptores de renda mínima d'inserció.	- Resolució de concessió + acreditació de la vigència. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.	- Certificat. - Targeta de discapacitat.
• Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.	- Mesura cautelar judicial. - Atestat de forces de seguretat. - Informe fiscal. - Informe mèdic o psicològic. - Informe de Serveis Socials. - Informe Institut Català de les Dones. - Informe d'entitat especialitzada - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Joves més grans de setze anys i de menys de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.	DNI (per l'edat) + Certificat públic acreditatiu
• Persones internes de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones exrecluses.	- Document que acrediti la situació de 3r grau, excarceració o llibertat condicional. - Resolució judicial. - Document del jutjat de vigilància penitenciària. - Document de la junta de tractament. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.	- Certificat mèdic. - Certificat de centre de tractament de drogodependències/alcoholisme i acreditatiu del procés de reinserció i rehabilitació. - Document acreditatiu de Serveis Socials
• Persones refugiades o demandants d'asil	- Targeta d'identitat.
• Persones participants en programes municipals d'inserció sociolaboral per a col·lectius en risc d'exclusió o amb dificultats especials.	- Informe de l'organisme municipal.
• Persones que no puguin accedir a la RMI, però que es trobin, segons informe dels serveis públics competents , en situació de Risc d'Exclusió Social:	En tots aquests casos cal informe de Serveis Socials on s'indica que la persona té dificultats especials d'inserció laboral o bé d'Exclusió Social.
○ Mare o pare de família monoparental.	
○ Persones de famílies desnonades i persones sense sostre.	
○ Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos- més grans de 45 anys.	
○ Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altre prestació.	
○ Joves menors de 25 anys i amb dificultats particulars d'inserció.	
○ Persones immigrants extracomunitàries en situació regular.	
○ Persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació.	
○ Persones que hagin exercit la prostitució.	
○ Persones transsexuals.	
○ Altres en situació de risc d'exclusió a criteri de Serveis Socials	



Tot el personal ha de tenir la titulació del carnet de manipulació d'aliments o equivalent.

Serà necessari incloure en aquest compromís d'adscriure els mitjans personals esmentats, la inclusió succint del currículum professional degudament signat, així com també una còpia autèntica o acreditativa de la seva titulació.

2.3) Fase de selecció dels candidats i presentació de la documentació acreditativa

Finalitzat el termini de presentació de les sol·licituds de participació, l'Òrgan de contractació, a proposta de la Mesa i un cop comprovada la documentació dels sol·licitants, es seleccionarà aquells que hagin acreditat que en relació a la solvència econòmica i financera l'import anual en algun dels sis (6) últims anys finalitzats és igual o superior a 50.000 €, i un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte amb un import superior a 50.000 € en l'any de major execució dels darrers sis (6) anys, en relació a la solvència tècnica continguda a l'apartat 2.2.1. de la clàusula anterior, per poder passar a la fase següent.

Es convidaran un mínim de 5 empresaris. Quan el nombre de candidats que compleixin els criteris de selecció sigui inferior a aquest nombre mínim, l'òrgan de contractació pot continuar el procediment amb els que reuneixin les condicions exigides, sense que pugui convidar empresaris que no hagin sol·licitat participar-hi, o candidats que no compleixin aquestes condicions. No es fixa número màxim d'empresaris als que es convidarà a participar al procediment, exigint-se només que hagin superat la solvència tècnica mínima continguda a l'apartat 2.2.1. de la clàusula anterior.

FASE 2: FASE DE SELECCIÓ DE CONTRACTISTA

2.4) Contingut de les invitacions i informació als convidats

Un cop seleccionats als candidats que hagin de passar a la següent fase, se'ls convidarà, simultàniament i per escrit, a presentar les seves proposicions, en un termini de deu dies, comptats des de la data d'enviament de la invitació.



Les invitacions tindran el contingut mínim previst a l'article 163 de la LCSP i inclouran les indicacions pertinents per tal de permetre l'accés per mitjans electrònics als plecs i la resta de documentació complementària.

2.5) Presentació de les proposicions

Les proposicions es presentaran en la forma, termini i lloc indicats a l'anunci de licitació, mitjançant l'eina Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Serveis de Contractació Pública de Catalunya, accessible en el perfil de contractant indicat en la clàusula 1.7) del present plec.

Tota la informació relativa al Sobre Digital es pot consultar en el document **"Instruccions sobre l'ús de mitjans electrònics en els procediments de contractació"** publicat en el perfil de contractant.

Qualsevol dubte en relació amb la presentació d'ofertes es pot consultar al Servei Jurídico Administratiu de l'Àrea de Territori i Sostenibilitat a l'adreça electrònica sja.licitacions@diba.cat i al telèfon 93.404.94.89 de dilluns a divendres laborables, de 9.00 a 14.00 hores.

La documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, signada electrònicament, en **un únic sobre**, en els termes següents:

SOBRE ÚNIC

Contindrà la proposició avaluable d'acord amb els criteris automàtics i documentació tècnica relativa als criteris avaluables de forma automàtica, d'acord amb el model que consta com a **Annex IV** al plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars.

(El model de la proposició es podrà descarregar a la Plataforma)

De conformitat amb l'article 140.3 LCSP, els licitadors s'obliguen a aportar, en qualsevol moment abans de la proposta d'adjudicació, tota la documentació exigida quan els hi sigui requerida, sens perjudici d'allò establert a la clàusula 2.13) del present Plec.

2.6) Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:



Criteris avaluables de forma automàtica (100%)

- **Criteri 1:** Millores de la inversió/cànon mínim.....**fins a 25 punts**

El concessionari assumirà els manteniments que es descriuen en el Pla de Manteniment Preventiu que s'adjunta com a annex VIII. Aquestes despeses es consideren manteniment ordinari, i per tant, no poden servir de justificació del cànon.

A més del manteniment ordinari, el concessionari realitzarà millores en la inversió per un valor mínim de 1.243,00 € anuals, IVA exclòs.

El concessionari pot oferir una millora d'aquest cànon.

Es valorarà en 0 punts les ofertes que coincideixin amb el valor mínim (1.243,00 €/anuals, IVA exclòs) i la màxima puntuació a l'oferta que ofereixi el valor més alt, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les altes i de manera proporcional.

- **Criteri 2:** Ampliació de l'horari mínim del funcionament del bar-restaurant de la Casanova establert en l'apartat 4.5.D) dels presents plecs (mínim 12 hores setmanals).....**fins a 20 punts**

L'horari mínim del funcionament del servei de bar-restaurant és el següent: de dijous a diumenge de 13 a 16h.

Les ofertes es puntuaran de la següent manera:

- Cap increment d'hores d'ampliació de l'horari mínim..... 0 punts
- Ampliació de horari mínim en 6 hores setmanals..... 10 punts
- Ampliació de horari mínim en 12 hores setmanals..... 20 punts

- **Criteri 3:** Carmanyoles de pic-nic.....**fins a 20 punts**

Oferir una carmanyola de pic-nic, consistent en un mínim d'un plat, postres i beguda, que sigui retornable, al preu màxim del menú del dia.

S'atorgarà la següent puntuació:

- No oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable..... 0 punts
- Oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable..... 20 punts



- **Criteri 4:** Millora de l'adscripció de mitjans personals: Contractació d'una segona persona més amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social per a l'execució del contracte.....**fins a 20 punts**

En aquest apartat es puntuarà el compromís per part dels licitadors de contractar una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social per a l'execució del servei objecte del contracte (personal de nova contractació, no personal ja contractat per l'empresa encara que pertanyi a aquests col·lectius), que formin part d'alguns dels col·lectius següents:

Persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:	Document acreditatiu (algun del llistat per cada cas)
• Persones perceptores de renda mínima d'inserció.	- Resolució de concessió + acreditació de la vigència. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.	- Certificat. - Targeta de discapacitat.
• Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.	- Mesura cautelar judicial. - Atestat de forces de seguretat. - Informe fiscal. - Informe mèdic o psicològic. - Informe de Serveis Socials. - Informe Institut Català de les Dones. - Informe d'entitat especialitzada - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Joves més grans de setze anys i de menys de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.	DNI (per l'edat) + Certificat públic acreditatiu
• Persones internes de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones exrecluses.	- Document que acrediti la situació de 3r grau, excarceració o llibertat condicional. - Resolució judicial. - Document del jutjat de vigilància penitenciària. - Document de la junta de tractament. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.	- Certificat mèdic. - Certificat de centre de tractament de drogodependències/alcoholisme i acreditatiu del procés de reinserció i rehabilitació. - Document acreditatiu de Serveis Socials
• Persones refugiades o demandants d'asil	- Targeta d'identitat.
• Persones participants en programes municipals d'inserció sociolaboral per a col·lectius en risc d'exclusió o amb dificultats especials.	- Informe de l'organisme municipal.
• Persones que no puguin accedir a la RMI, però que es trobin, segons informe dels serveis públics competents , en situació de Risc d'Exclusió Social:	En tots aquests casos cal informe de Serveis Socials on s'indica que la persona té dificultats especials d'inserció laboral o bé d'Exclusió Social.
○ Mare o pare de família monoparental.	
○ Persones de famílies desnonades i persones sense sostre.	
○ Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos- més grans de 45 anys.	
○ Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altre prestació.	
○ Joves menors de 25 anys i amb dificultats particulars d'inserció.	
○ Persones immigrants extracomunitàries en situació regular.	
○ Persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació.	
○ Persones que hagin exercit la prostitució.	
○ Persones transsexuals.	
○ Altres en situació de risc d'exclusió a criteri de Serveis Socials	



Les esmentades persones hauran de tenir la capacitat professional i personal necessàries per realitzar les tasques objecte del contracte i hauran de ser ocupades en la plantilla que executi el contracte, com a mínim, en les mateixes condicions laborals i de subjecció al conveni sectorial o d'empresa que la resta del personal de la plantilla.

S'atorgarà la següent puntuació:

- Cap compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social0 punts
- Compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social 20 punts

L'empresa haurà de disposar del document acreditatiu relacionat en el quadre anterior, que es requerirà al licitador proposat com a adjudicatari d'acord amb la clàusula 2.13 dels presents plecs.

- **Criteri 5:** Plats amb productes ecològics.....**fins a 15 punts**

Compromís d'oferir productes certificats com a productes que han estat produïts o elaborats seguint les normes de l'agricultura ecològica, i que han estat controlats en tot el seu procés de producció, elaboració, envasat i comercialització. Etiqueta Ecològica de la Unió Europea (EU Ecolabel) o certificació del CCPAE o similar.

S'atorgarà la següent puntuació:

- No addicionar cap plat amb productes ecològics al menú: 0 punts
- Addicionar 1 plat amb productes ecològics al menú: 5 punts.
- Addicionar 2 plats amb productes ecològics al menú: 10 punts.
- Addicionar 3 plats amb productes ecològics al menú: 15 punts.

En tot cas, la Diputació de Barcelona es reserva la facultat d'adjudicar el contracte a qui reuneixi, al seu entendre, les condicions més avantatjoses en relació qualitat-preu d'acord amb els criteris assenyalats o a declarar-lo desert en els termes d'allò que disposa l'article 150.3 LCSP.

2.7) Criteris de desempat

En cas d'igualació de proposicions, els criteris per al desempat seran els establerts a la Llei.



2.8) Termini per a l'adjudicació

L'adjudicació es realitzarà dins el termini de 2 mesos a comptar des de la data d'obertura de les ofertes rebudes.

2.9) Variants

Els licitadors no podran presentar en la seva oferta variants.

2.10) Ofertes anormalment baixes

En l'adjudicació amb més d'un criteri de valoració per determinar que una proposició no pot ser complerta per ser anormalment baixa, es consideraran globalment els criteris objectius fixats contrastats amb l'oferta presentada, d'acord amb els paràmetres objectius per a cadascun dels criteris, que hauran de complir, de forma acumulativa, les condicions següents:

- Que en el criteri 1 ofereixin un percentatge superior al 90% del cànon mínim exigít, i
- Que en el criteri 2 obtinguin una puntuació igual o superior a 10 punts, i
- Que en el criteri 3 obtinguin una puntuació igual a 20 punts, i
- Que en el criteri 4 obtinguin una puntuació igual a 20 punts, i
- Que en el criteri 5 obtinguin una puntuació igual o superior a 10 punts.

Un cop realitzat el tràmit d'audiència, es declararà el caràcter anormal de les ofertes, si escau.

2.11) Garantia provisional

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 106 LCSP.

2.12) Garantia definitiva

La garantia definitiva a constituir pel licitador que hagi presentat la millor oferta serà de 6.215,00 €, IVA exclòs.

Aquest import equival al valor del cànon mínim per a 5 anys de contracte, que es considera suficient per tal de salvaguardar una correcta prestació del servei de restauració davant de qualsevol incompliment per part del contractista.

La garantia definitiva es podrà prestar mitjançant qualsevol de les formes previstes a l'article 108.1 LCSP.



En contractes sotmesos a regulació harmonitzada i en contractes amb VEC igual o superior a 2MEUR es retindrà la garantia definitiva en les circumstàncies i els termes previstos en l'article 216.4 en relació amb l'article 217 LCSP, relatius al pagament i comprovació del pagament a subcontractistes.

2.13) Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

El licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu 150.2 de la LCSP, haurà de:

- Acreditar la constitució de la garantia definitiva.
- Presentar els documents següents:
 - a) La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Caldrà que la documentació que acrediti la representació i les facultats del licitador sigui validada per l'Assessoria Jurídica de la Secretaria General de la Diputació de Barcelona.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o dels Estats signataris de l'acord sobre l'Espai Econòmic Europeu hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 67 i 84 de la LCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 68 i 84 de la LCSP.
 - b) Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, llevat que la Diputació de Barcelona disposi d'aquests.



- c) La documentació que acrediti l'habilitació professional, la solvència econòmica i financera i tècnica o professional, així com la documentació que acrediti la disposició dels mitjans que es va comprometre a adscriure al contracte en els termes de la clàusula 2.2.2. del present Plec, i, si, s'escau, del compromís d'integració efectiva de la solvència amb mitjans externs.

Quant a l'acreditació dels mitjans personals, també s'haurà d'aportar el document acreditatiu de la millora ofertada d'acord amb el criteri 4 avaluable de forma automàtica.

- d) En relació amb l'impost sobre activitats econòmiques (IAE) i segons els supòsits següents:
- En cas d'estar exempt: 1) el document d'alta relatiu a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i 2) una declaració responsable en què on consti que està exempt de pagament i no s'ha donat de baixa de la matrícula de l'impost.
 - En cas d'estar subjecte a l'IAE i no estar exempt d'aquest impost, s'haurà de presentar: 1) el document d'alta relatiu a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, 2) el rebut de l'impost del present exercici o de l'exercici anterior en el cas que no hagués finalitzat el termini de pagament i 3) una declaració responsable de no haver-se donat de baixa de la matrícula de l'impost.
- e) La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta que sigui exigible.
- f) En cas que l'execució del contracte requereixi que el contractista faci tractament de dades personals segons la clàusula 3.20 del present plec, el proposat adjudicatari haurà de presentar: Declaració signada pel legal representant de l'empresa indicant on estaran ubicats els servidors i des d'on es prestaran els serveis associats a aquests i estarà obligat a comunicar a la Diputació de Barcelona qualsevol canvi en relació amb la declaració esmentada. Aquesta obligació es considera una condició essencial.

El licitador proposat com a adjudicatari, cas que estigui inscrit en el Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restarà eximit de presentar la documentació si consta en algun dels dits Registres.

Cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, se li exigirà l'import del 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, en concepte de penalitat, i es procedirà en els termes assenyalats a l'article 150 de la LCSP.



2.14) Formalització del contracte

El contracte es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 153 LCSP.

El representant legal de l'empresa haurà de signar electrònicament el contracte amb qualsevol eina congruent amb l'establert per la Diputació de Barcelona a la seva Política de signatura

(https://seuelectronica.diba.cat/fitxers/D10605_2018_Politica%20Signatura.pdf),

i al seu Catàleg de formats dels documents electrònics

(<https://seuelectronica.diba.cat/fitxers/16.pdf>), com pot ser, entre d'altres, l'aplicació informàtica Adobe Acrobat Reader DC.

En tractar-se d'un contracte susceptible de recurs especial, la formalització no es produirà abans del transcurs dels 15 dies hàbils següents a la remissió de la notificació de l'adjudicació.

Una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior, l'adjudicatari s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu quan sigui requerit i, en qualsevol cas, en un termini màxim de 5 dies naturals a comptar de l'endemà de la recepció del requeriment.

En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.

Si, per causes imputables a l'adjudicatari, el contracte no es formalitza en el termini assenyalat, es procedirà a imposar una penalitat equivalent al 3% del pressupost base de licitació, IVA exclòs, de conformitat amb el que disposa l'article 153.4 LCSP.

3) DADES COMUNES RELATIVES A LA FASE D'EXECUCIÓ:

3.1) Drets i obligacions de les parts

Els drets i les obligacions de les parts seran, a més dels indicats a les clàusules de les dades específiques del contracte, aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, els següents:

- **Per part del concessionari**

DRETS DEL CONCESSIONARI

1. El concessionari podrà utilitzar els equipaments per a la realització de les activitats coincidents amb el contingut del present plec d'explotació



2. El concessionari podrà percebre directament dels usuaris els preus derivats del cost dels productes del servei de bar-restaurant oferts, sempre d'acord amb el criteri expressat a la clàusula 1.3.4. dels presents plecs.
3. El concessionari podrà dotar les dependències amb els mobles, materials i elements necessaris pel seu correcte funcionament prèvia acceptació i autorització del Servei de Gestió de Parcs Naturals. L'esmentat mobiliari, propietat del concessionari, haurà d'ésser retirat en finalitzar la concessió llevat que sigui una inversió corresponent al cànon o es pacti altra cosa de mutu acord.
4. El concessionari, prèvia petició del concessionari abans que hagin transcorregut 6 mesos des de l'inici de la concessió i prèvia autorització del Servei de Gestió de Parcs Naturals, podrà utilitzar el pis de la segona planta de la Masoveria del Castell com a habitatge habitual de forma gratuïta, però no és obligatori.

OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI

1. Organitzar i prestar els serveis objecte de la concessió amb estricta subjecció a les característiques establertes en el Plec i dins dels terminis assenyalats en el mateix durant tot el període de la concessió. Serà la seva responsabilitat complir i fer complir la normativa aplicable.
2. Destinar els espais a les finalitats específiques previstes en el present Plec, als serveis de bar i restaurant, d'acord amb l'objecte del contracte regulat en l'apartat 1.1) dels presents plecs.
3. Explotar directament els equipaments i serveis objecte de la concessió i no cedir-la, gravar-la, ni traspasar-la a tercers sense autorització de la Diputació de Barcelona. Així mateix, s'obliga a no sotmetre a cap tipus de gravamen ni càrrega l'equipament objecte de concessió.
4. El concessionari es compromet a invertir anualment l'import fixat en l'oferta formulada per qui en resulti adjudicatari i corresponent al cànon, d'acord amb la clàusula 1.3.2) i 3.4) dels presents plecs.
5. Prestar el servei amb la continuïtat i la regularitat que s'acorda en el present Plec, sense altres interrupcions que la que es produïrien si la gestió es prestés de forma directa.
6. Indemnitzar a tercers els danys de qualsevol tipus que puguin produir-se a persones o coses com a conseqüència del funcionament del servei, per actes propis o dels seus empleats. A l'empara de l'article 196 de la LCSP, el concessionari serà l'única persona jurídica responsable.



7. Complir totes les obligacions que li corresponen de caràcter administratiu relatives a l'exercici de les activitats concessionades, així com aquelles de caràcter laboral en relació als seus empleats, incloses les de previsió, seguretat social, vacances, etc. En aquest sentit, el concessionari haurà de tramitar i obtenir les oportunes llicències i autoritzacions necessàries per a dur a terme els serveis objecte de concessió.
8. Tenir, sempre que els equipaments estiguin en funcionament, una persona responsable al seu càrrec. Aquesta persona estarà localitzable durant les hores en que el concessionari no presti cap servei als equipaments.
9. Garantir, en tot moment, que les persones que treballin en els equipaments, a compte seu, tinguin un tracte correcte i respectuós envers el públic.
10. Tot el personal del concessionari que hagi de treballar en les activitats objecte de concessió haurà de ser personal qualificat i, si és el cas, estar en possessió de la titulació necessària. El personal ha de tenir la titulació del carnet de manipulació d'aliments o equivalent.
11. El personal lligat al concessionari directament o indirecta estarà assegurat i amb cobertura d'accident.
12. Complir el Pla de Manteniment Preventiu de la Casanova aprovat per la Diputació de Barcelona i que s'adjunta com a annex VIII. El concessionari assumirà els manteniments que s'hi descriuen i haurà d'aportar les factures de les empreses contractades per a la realització dels següents treballs contemplats al Pla de Manteniment:
 - Calefacció, ventilació i climatització
 - Gas propà
 - Protecció d'incendis
 - Seguretat
 - Clavegueram, rec, jardineria
 - Ascensor

Les tasques de jardineria poden ser fetes per empreses externes que contracti el concessionari o directament per l'empresa concessionària. Si es realitza per una empresa externa el concessionari aportarà també les factures. Si es realitza per l'empresa concessionària, la supervisió dels treballs, a realitzar d'acord amb el pla de manteniment, s'han de fer pel personal tècnic que el Parc determini.

13. Fer la recollida de la brossa que es generi als equipaments i als seus recintes d'acord amb el sistema establert a nivell municipal o als acords a què s'arribin amb



els seus responsables tècnics. Pagar les taxes per a la gestió de les escombraries, si és el cas.

14. No emmagatzemar productes ni mercaderies fora dels espais habilitats a tal efecte. Igualment, tindrà cura que els animals domèstics no entrin als equipaments.
15. Prendre al seu càrrec els treballs i el pagament de les despeses que generi l'adquisició de combustible i energia dels equipaments, en especial el propi abastament de biomassa per a la caldera, el telèfon, dades, els subministraments, així com els impostos que es derivin d'aquests usos i de la seva activitat.
16. Prendre al seu càrrec les tasques de manteniment ordinari de les edificacions, les instal·lacions i, en general, tot l'àmbit objecte de concessió i, de manera especial, vetllar per tal que es duguin a terme les revisions de manteniment periòdiques i les inspeccions obligatòries d'acord amb la periodicitat que determina la normativa vigent i d'acord amb les determinacions del Pla de manteniment de l'equipament que s'acompanya com annex VIII als presents plecs i que el concessionari haurà de seguir i acomplir durant la vigència del contracte. El contractista també haurà de mantenir l'àmbit de concessió net de brossa i papers.
17. Redacció del protocol d'autocontrol i gestió de l'aigua i realització dels controls i tràmits requerits d'acreditació periòdica de potabilitat de l'aigua. Vetllar perquè el nivell de clor sigui l'adequat per a la potabilitat de l'aigua, d'acord amb la normativa vigent.
18. Redacció i seguiment del protocol de control de la legionel·losis. Vetllar pel manteniment de les instal·lacions d'aigua calenta sanitària.
19. Seguir les instruccions que siguin lliurades per l'equip tècnic del parc per al tractament de les aigües grises i residuals.
20. Fer el manteniment de la depuradora, el desgreixatge i allò que s'indiqui des de l'equip tècnic del parc en relació a la depuració d'aigües.
21. L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del concessionari, i aquest únicament tindrà dret a indemnització en els casos que preveu la LCSP, per concurrència de causes de força major, si bé en l'expedient s'haurà d'acreditar que, prèviament al succés, havia pres les mesures i precaucions raonables per tal de prevenir i evitar, si això fos possible, els danys produïts.
22. No introduir elements d'infraestructura, equipaments, rètols, senyals, tancaments, ni modificar o retirar els existents, sense l'autorització expressa de la Diputació de Barcelona.



23. Facilitar al Servei de Gestió de Parcs Naturals la realització d'obres de millora i condicionament de l'edifici i recintes sempre que així es requereixi amb la suficient antelació.
24. No podrà reclamar, en cap cas, al Servei de Gestió de Parcs Naturals indemnitzacions per danys i perjudicis ocasionats per obres de millora i manteniment general que puguin ocasionar la suspensió temporal de les activitats i que siguin a càrrec de la Diputació de Barcelona.
25. El concessionari es compromet a informar immediatament al Servei de Gestió de Parcs Naturals de qualsevol suspensió o anomalia en el correcte desenvolupament de les activitats.
26. Ser present a les inspeccions dels equipaments i a les revisions dels inventaris de béns i instal·lacions, que es faran de forma conjunta amb el Servei de Gestió de Parcs Naturals, tot d'acord amb l'establert a l'apartat B) de la clàusula 4.5) del present Plec.
27. Queda obligat a mantenir en perfecte estat de neteja totes les dependències de l'edifici, especialment la cuina i els serveis sanitaris. Immediatament després de finalitzar cada servei es realitzarà la neteja a fons de tota la instal·lació. A més el concessionari es compromet a realitzar anualment (període estival) una desinfecció/desinsectació dels equipaments.
28. Participar en programes com el Sistema de Q de qualitat turística, Carta Europea de Turisme Sostenible, el Parc a taula o similars que es puguin promoure des del Servei de Gestió de Parcs Naturals.
29. Garantir un mínim d'un 40% de la facturació de compra de productes de proximitat. Es consideraran productes de proximitat aquells que provenguin d'un radi de menys de 100km del restaurant, a excepció de l'oli, el vi i el peix que es consideraran de proximitat tots els que provenguin del conjunt de Catalunya. Es tindran en compte tots els productes frescos i elaborats.
 - En el cas de les fruites, hortalisses, verdures i productes del bosc, es considerarà com a origen el lloc de cultiu o recol·lecció.
 - Pel que fa a la carn, es considerarà com a origen l'escorxador.
 - Pel que fa al peix es considerarà com a origen la llotja.
 - En el cas de les begudes i productes elaborats es considerarà com a origen el lloc d'elaboració.

La Diputació de Barcelona podrà fer una eventual comprovació dels productes de proximitat a través de les factures de compra, per calcular l'import total de la compra de primeres matèries d'alimentació i el percentatge sobre la facturació total que representen els productes de proximitat.



30. Posar a disposició del Parc un espai de la Casa Nova un màxim de 2 matins o tardes a l'any per activitats relacionades amb l'alimentació i conservació i educació ambiental de productes del parc.
31. Disposar dels fulls i bústia de suggeriments, així com dels fulls oficials de queixa/reclamació/denúncia per utilització dels visitants. El concessionari es compromet a donar compte al Servei de Gestió de Parcs Naturals dins el termini màxim de tres dies de les reclamacions que s'hi formulin, així com de qualsevol altre incident, anomalia o desperfecte que tingui lloc. I donar curs a les reclamacions que s'hi formulin tal com estableix Consum.
32. Queda obligat a assistir i participar a les reunions que es convoquin pel Servei de Gestió de Parcs Naturals, individualment o amb altres concessionaris d'equipaments del parc, per a la coordinació i millora de programes i activitats.
33. Qualsevol escrit, imprès, rètol, fulletó, carpeta i altre material públic d'explotació d'aquests equipaments ha d'ésser informat prèviament pel Servei de Gestió de Parcs Naturals i ha de figurar sempre i en lloc destacat l'anagrama de la Diputació de Barcelona, segons disseny, tipografia i models normalitzats, fent constar que l'equipament és gestionat en règim de concessió de serveis. L'edició d'aquests materials anirà a càrrec del concessionari.
34. Elaborarà i sotmetrà a l'aprovació de la Diputació de Barcelona un Reglament intern d'ús dels equipaments, que reculli les normes bàsiques pel que fa a l'ordre, gaudi dels programes i respecte pel medi natural i el patrimoni i d'acord amb el present Plec i els seus annexos, que haurà de ser aprovat i/o informat pel Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona i podrà revisar-se quan alguna de les parts ho cregui escaient.
35. Elaborar un pla d'autoprotecció dels equipaments, tant per als empleats com per als usuaris, aquest pla haurà de ser posat en coneixement de la direcció del parc, i aprovat per l'organisme competent, si s'escau.
36. Aniran a càrrec del concessionari tots els tributs de qualsevol índole que graven l'execució dels treballs contractats i, en particular, l'IVA.
37. El contractista s'obliga a adequar la seva activitat, en el marc de la seva relació contractual amb la Diputació de Barcelona, als principis ètics i a les regles de conducta que permetin assegurar el compliment dels principis d'igualtat, d'objectivitat i de transparència i, en particular, s'obliga a:
 - ✓ Facilitar a la Diputació de Barcelona la informació establerta per la Llei 19/2014, de 29 de desembre, de transparència, accés a la informació



pública i bon govern i qualsevol altra que li sigui requerida d'acord amb la normativa vigent.

- ✓ Comunicar a la Diputació de Barcelona les possibles situacions de conflicte d'interessos o d'altres anàlogues de les què tingui coneixement que afectin, directa o indirectament, a la present contractació i puguin posar en risc l'interès públic.

Per conflicte d'interessos s'entén qualsevol situació en la què el personal al servei de l'òrgan de contractació, que a més participi en el desenvolupament del procediment de licitació o pugui influir en el seu resultat, tingui directa o indirectament un interès financer, econòmic o personal que pugui semblar que compromet la seva imparcialitat i independència en el context de dit procediment de licitació.

- ✓ No celebrar cap acord amb altres operadors econòmics que, en el marc de la present contractació, no respectin els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, abstenint-se de realitzar cap pràctica col·lusòria.
- ✓ Abstenir-se de realitzar, fomentar, proposar o promoure qualsevol mena de pràctica corrupta que afecti o pugui afectar la relació contractual en els termes previstos en el Codi Penal vigent en cada moment.

38. El concessionari haurà d'enviar i comunicar al responsable del contracte, abans del 31 de gener de cada any, una còpia dels comptes anuals de l'any anterior amb els resultats obtinguts.
39. El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes o subministradors en els termes de l'article 217 LCSP.
40. El contractista haurà d'adscriure a l'execució del contracte els mitjans personals que consten detallats a la clàusula 2.2.2) del present plec. Aquesta obligació es considera essencial, així com l'adscripció de personal en cas d'haver ofertat millorar en el criteri d'adjudicació avaluable de forma automàtica 4.
41. El concessionari en cas d'haver ofertat en el criteri d'adjudicació 5 addicionar plats amb productes ecològics, aquests productes hauran d'estar detallats a les factures.

- **Per part de la Diputació de Barcelona:**

La Diputació tindrà els següents drets i obligacions:

DRETS DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA



1. Es reserva el dret de col·laborar en l'execució de qualsevol obra, modificació, restitució o adequació que proposi el concessionari i hagi estat aprovada per escrit per la Diputació de Barcelona.
2. Es reserva el dret de control i inspecció del funcionament i l'estat de manteniment dels equipaments, el seu entorn i les instal·lacions en general. A tal efecte, tindrà accés a totes les dependències, prèvia comunicació de la visita, establirà un mecanisme d'inspecció completa anual i requerirà del concessionari les informacions que estimi oportunes. Així mateix podrà convocar les reunions que cregui convenientes amb el concessionari.
3. La Diputació de Barcelona pot extingir la concessió abans del venciment del termini estipulat, de manera unilateral, atès l'interès públic, i quan concorrin les causes previstes a la LCSP.
4. La Diputació de Barcelona no serà responsable de la manca de pagament del concessionari als seus proveïdors, ni del deteriorament de l'espai concedit.

OBLIGACIONS DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA

1. Es compromet a prendre al seu càrrec el pagament de les despeses dels treballs i obres majors de manteniment de caràcter estructural que siguin considerades així pel Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona.
2. Posarà a disposició del concessionari, en el moment de la formalització del contracte administratiu, els espais objecte de concessió, que es delimiten en l'Annex I.
3. Actualitzarà, quan sigui necessari, el Manual d'ús i el Pla de manteniment de l'equipament objecte de concessió que haurà d'acomplir el concessionari i que s'acompanya com annex VIII dels presents plecs, on es concreten les tasques ordinàries de manteniment i el règim d'inspecció i revisió periòdiques de les instal·lacions que ho requereixin.

3.2) Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució del contracte seran les que tot seguit s'indiquen:

- És condició especial d'execució que l'empresa contractista garanteixi el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.



- El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- L'empresa es sotmet a la normativa nacional i de la Unió Europea vigent en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació es considera essencial.

3.3) Modificació del contracte

El contracte només podrà modificar-se per raons d'interès públic en els supòsits i en la forma prevista en els articles 203 a 207, 290 i concordants de la LCSP i la resta de normativa aplicable.

No es preveu la modificació del contracte.

3.4) Règim de pagament de la inversió

Les inversions a càrrec del concessionari corresponents al cànon, amb la quantitat ofertada, es poden concretar en petites obres de millora, que no estiguin incloses en els conceptes de manteniment i conservació, i en inversions d'adquisició i instal·lació de mobiliari i utilitatge, que s'incorporarà com a material inventariat dels equipaments, passant a ser propietat de la Diputació de Barcelona.

Tal com s'estableix a la clàusula 3.1) de les "obligacions del concessionari", aquestes inversions, siguin obres o adquisició de material, es justificaran anyalment, i sempre mitjançant la presentació de les factures corresponents (o document equivalent) a les actuacions i període acreditat, que s'hauran d'acompanyar de l'informe tècnic corresponent per part del tècnic responsable del seguiment del contracte, així com de l'acta de recepció de les obres o del material.

En tot cas, aquestes inversions estaran sotmeses al procediment d'aprovació que preveu aquest plec i caldrà executar-les atenent bàsicament a les línies d'inversió detallades a continuació:

- Manteniment i millora de maquinària i instal·lacions: es refereix a les grans reparacions, a la reposició o a l'ampliació del conjunt d'aparells i instal·lacions tècniques que formen part de la dotació dels equipaments i figuren en l'inventari o bé s'hi afegeixen i resten incorporades al patrimoni dels equipaments, com: cuina, electrodomèstics, eines mobiliari i maquinària de cuina, sistema de calefacció, maquinària per al manteniment d'interiors i exteriors, equipament informàtic, equips i instal·lacions audiovisuals i d'altres que siguin necessaris o aportin millores per al funcionament dels equipaments i restin incorporats a l'inventari.
- Adquisició de material, mobiliari i paraments: es refereix a la reposició, ampliació i millora del mobiliari dels equipaments i de tot aquell material i



parament que no tingui la consideració de fungible i que restarà en propietat de la Diputació de Barcelona una vegada finalitzat el contracte.

3.5) Causes de resolució

Són causes de resolució del contracte, a més de les previstes als articles 211, 294 i concordants de la LCSP, les següents:

- El fet d'incórrer el concessionari en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 de la LCSP o al present Plec durant l'execució del contracte, quan a criteri de la Diputació de Barcelona puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.
- La falta de diligència deguda en el manteniment i conservació de les instal·lacions. En aquest supòsit es requerirà d'un informe dels serveis tècnics del parc.
- La cessió de l'explotació dels serveis per tercera persona sense autorització de la Diputació.
- L'incompliment de les obligacions essencials del contracte previstes en el present plec.
- La reiteració en tres (3) vegades de l'incompliment de la primera condició especial d'execució del contracte prevista a la Clàusula 3.2) del present Plec.
- Incompliment de dies i horaris d'obertura establerts als plecs.
- La imposició de 3 penalitats greus, o 2 de molt greus en un any.

3.6) Incompliments

Derivades de les verificacions i controls de qualitat que es realitzin, es determinen una sèrie d'incompliments graduats en tres nivells: lleus, greus i molt greus.

1.- Són incompliments lleus:

- a) Causar danys per comportament imprudent o negligent als terrenys o equipaments de la finca per import inferior a 150 €.
- b) Negligir l'obligació de facilitar les inspeccions periòdiques dels equipaments i de les instal·lacions que ho requereixin.
- c) L'aportació de qualsevol tipus d'objecte susceptible d'alterar l'estètica o el bon funcionament de l'indret.
- d) No tenir els animals propis de companyia convenientment lligats.



- e) Qualsevol altre incompliment de les obligacions establertes en el present plec d'explotació que no estigui tipificat com a greu o molt greu.

2.- Són incompliments greus:

- a) El maltractament de paraula o obra amb els usuaris o el personal tècnic del parc així com l'incompliment de les bones relacions de veïnatge.
- b) Causar danys per comportament imprudent o negligent als terrenys o equipaments de la finca per import comprés entre 150 i 300€.
- c) Desenvolupar l'activitat d'una manera incompleta i/o defectuosa sense atendre els requeriments que faci el Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- d) L'incompliment de les instruccions dictades per la Diputació de Barcelona amb vista al bon funcionament del servei.
- e) No realitzar i/o no comunicar al Servei de Gestió de Parcs Naturals les actuacions que es derivin de les revisions i/o inspeccions periòdiques dels equipaments i de les seves instal·lacions.
- f) Dedicar les instal·lacions a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec sense autorització de la Diputació de Barcelona.
- g) La incorporació de nou personal que no disposi de la formació necessària per a un correcte desenvolupament de les tasques i serveis especificats en els presents plecs.
- h) Augment del preu del menú establert a l'annex V del present plec sense autorització de la Diputació de Barcelona.
- i) La no disposició dels Fulls de Reclamacions a disposició dels clients.
- j) Deixar la barrera oberta o el cademat obert fora de les hores d'obertura del restaurant.
- k) El tercer incompliment lleu en un període d'un any serà considerat com a incompliment greu.
- l) Negligir l'obligació de realitzar les revisions i/o tasques de manteniment dels equipaments de les seves instal·lacions previstes en el Pla de manteniment establert en l'annex VIII dels presents plecs o document equivalent.

3.- Són incompliments molt greus:



- a) Qualsevol agressió física, acte imprudent o negligent que pugui suposar una afecció greu a un tercer o a sí mateix.
- b) Les negligències que posin en perill la seguretat pròpia, dels clients o d'altres treballadors.
- c) La negligència en l'incompliment de les actuacions derivades d'una revisió i/o inspecció periòdica dels equipaments i de les instal·lacions, que pugui comportar un risc per a la seguretat dels usuaris, un incompliment greu de la normativa ambiental o un deteriorament greu dels equipaments o el seu entorn.
- d) La construcció de qualsevol edificació o realització de qualsevol obra no autoritzada pel Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- e) Causar danys per comportament imprudent o negligent als terrenys o equipaments de la finca per import superior a 300 €.
- f) Qualsevol acte o omisió per part del concessionari que dificulti i/o impossibiliti al Servei de Gestió de Parcs Naturals fiscalitzar o inspeccionar la concessió.
- g) Fer obres voluntàries de millora amb l'oposició o sense l'autorització expressa del Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- h) L'incompliment greu de les obligacions de tipus fiscal i de seguretat social que se'n derivin per l'execució de les prestacions.
- i) No disposar de les pòlisses d'assegurances exigides en els presents plecs.
- j) No invertir l'import mínim anual ofert pel concessionari, o haver realitzat aquesta inversió sense l'acord previ del Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- k) El tercer incompliment greu en un període d'un any serà considerat com a incompliment molt greu.

3.7) Penalitats

Cas que la Diputació de Barcelona opti per la no resolució del contracte, s'imposaran al contractista les penalitats següents:

1. Els incompliments lleus seran penalitzats amb:

- Una multa de fins a 150 € i, en cas de reincidència, de fins a 200 €.



No obstant, l'òrgan competent per penalitzar pot resoldre amb una simple mesura d'avertiment, si s'han reparat els fets constitutius de la infracció, o si en el decurs d'un any no s'han obert expedients penalitzadors.

2. Els incompliments greus seran penalitzats amb:

- Una multa de fins a 300 € i, en cas de reincidència, de fins a 600 €.

No obstant, l'òrgan competent per penalitzar pot resoldre amb la revocació de la concessió.

3. Els incompliments molt greus seran penalitzats amb:

- Una multa de fins a 1.500 € o, alternativament la revocació de la concessió.

La imposició de penalitats serà compatible amb l'exigència a l'infractor de la reposició de la situació alterada per ell mateix al seu estat originari així com amb la indemnització dels danys i perjudicis causats.

4. Per l'incompliment de les condicions de subcontractació, així com la falta d'acreditació de l'aptitud del subcontractista, s'imposarà una penalitat de fins el 50% de l'import del subcontracte, IVA exclòs, o donar lloc a la resolució del contracte, d'acord amb l'article 215.3 de la LCSP.
5. Per incompliment del pagament dins de termini del contractista al subcontractista sempre que hagi acreditat mitjançant resolució judicial o arbitral ferma aportada pel propi subcontractista i quan l'incompliment no sigui per causes imputables al dit subcontractista, s'imposaran penalitats del 5% del preu del contracte, i podrà reiterar-se mensualment mentre persisteixi l'impagament fins arribar al límit conjunt del 50% del susdit preu.

Quan es causin danys en béns de titularitat de la Diputació de Barcelona, la direcció tècnica del parc determinarà l'import de la reparació, que serà comunicat a l'infractor o a qui hagi de respondre per ell per al seu pagament en el termini que s'estableixi.

Quan les actuacions penalitzables siguin comeses per varies persones conjuntament, respondran a totes elles de forma solidària.

En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i l'òrgan de contractació resoldrà, prèvia l'emissió dels informes pertinents.



L'òrgan competent per a resoldre sobre la imposició de penalitats serà l'òrgan de contractació.

Els imports de les penalitats que s'imposin es faran efectius mitjançant la deducció de les quantitats que, en concepte de pagament, s'hagin d'abonar a l'empresa contractista, o sobre la garantia que, si s'escau, s'hagués constituït, quan no es puguin deduir els pagaments esmentats.

En els supòsits d'incompliment parcial o compliment defectuós o de demora en l'execució en què no estigui prevista penalitat, o aquesta no cobreixi els danys causats a la Diputació, s'exigirà al contractista la indemnització per danys i perjudicis.

3.8) Termini de recepció de les prestacions del contracte

El termini especial de recepció serà de quinze dies a comptar des de la realització de l'objecte de la present concessió, recepció que s'haurà de formalitzar mitjançant el corresponent document acreditatiu.

3.9) Reversió de les instal·lacions a la Diputació de Barcelona

Una vegada extingit el contracte el concessionari deixarà les dependències objecte de concessió lliures i lliurarà les claus dins el termini màxim d'un mes i respondrà dels danys i perjudicis, si n'hi haguessin, que li siguin imputables.

El Servei de Gestió de Parcs Naturals es reserva la potestat de verificar que les obres, instal·lacions, béns i medis auxiliars aportats per la Diputació, estiguin en igual condicions que en el moment del seu lliurament a l'inici de la concessió.

Per aquest motiu, es fixa un període prudencial de 3 mesos, anteriors a la reversió estipulada per a què el Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona adopti les disposicions escaients encaminades a que el lliurament dels béns objecte de la present concessió es verifiqui en les condicions convingudes.

3.10) Termini de garantia del contracte

Es fixa un termini de garantia de 30 dies a comptar des de la data de recepció de la prestació contractada.

3.11) Cessió



Els drets i obligacions relatius a aquest contracte podran ser cedits per l'empresa contractista a una tercera persona, sempre que les qualitats tècniques o personals de qui cedeix no hagin estat raó determinant de l'adjudicació del contracte i prèvia autorització expressa de l'Administració, quan es compleixin els requisits establerts en l'article 214 de la LCSP, i de la cessió no resulti una restricció efectiva de la competència en el mercat. No es pot autoritzar la cessió a una tercera persona quan la cessió suposi una alteració substancial de les característiques de l'empresa contractista si aquestes constitueixen un element essencial del contracte.

3.12) Subcontractació

El concessionari tant sols podrà subcontractar vàlidament la realització de prestacions accessòries del contracte, de conformitat amb els requisits assenyalats a l'article 296 de la LCSP.

3.13) Confidencialitat de la informació

La declaració de confidencialitat dels licitadors ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques o no justificades del caràcter confidencial.

No tenen en cap cas caràcter confidencial l'oferta econòmica de l'empresa, ni les dades incloses en el DEUC o declaració anàloga.

En el cas de manca d'indicació, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

D'acord amb l'article 133.2 LCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

De conformitat amb l'article 133.1 LCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada, de forma expressa i justificada, per aquests com a confidencial.

3.14) Règim jurídic de la contractació

El règim jurídic del contracte es troba constituït pel present Plec d'Explotació i de Condicions Tècniques, Administratives i Econòmiques Particulars, per la Llei 9/2017,



de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, mitjançant la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i la seva normativa de desplegament, pel Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, així com per la resta de normativa legal aplicable.

3.15) Notificacions i ús de mitjans electrònics

Les notificacions derivades de l'expedient de contractació s'efectuaran per mitjans electrònics.

S'efectuaran mitjançant un sistema que garanteix la posada a disposició i l'accés al seu contingut a través del servei de notificacions electròniques e-NOTUM del Consorci de l'Administració Oberta de Catalunya (AOC).

El sistema enviarà un correu electrònic a l'adreça electrònica que a tal efecte s'indiqui, en el qual s'informarà del dipòsit de la notificació. També es podrà enviar un SMS, en cas que s'hagi facilitat un número de telèfon mòbil.

L'accés a les notificacions electròniques serà efectuat pel representant legal o les persones autoritzades en l'apartat de notificacions de la pàgina web de la Seu electrònica (<https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/notificacions/>).

Les notificacions electròniques s'entendran rebutjades a tots els efectes si, un cop s'ha acreditat la seva posada a disposició, han transcorregut 10 dies naturals sense que s'hagi accedit al seu contingut.

L'ús de mitjans electrònics en aquest procediment seguirà les instruccions accessibles al Perfil de Contractant.

3.16) Obligacions laborals, socials, fiscals, de protecció de dades personals, i mediambientals del concessionari

El concessionari restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria laboral, amb obligació de complir les **condicions salarials** dels treballadors conforme el conveni col·lectiu sectorial d'aplicació, de seguretat social, de seguretat i salut en el treball, de prevenció de riscos laborals, d'integració social de les persones amb discapacitat, d'igualtat efectiva de dones i homes, fiscal, de protecció de dades personals tant nacional com de la Unió Europea, i en matèria mediambiental.

3.17) Assegurances

El concessionari s'obliga a disposar de les pòlisses següents:



Una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil pels danys a tercers derivats de l'estat i ocupació dels immobles, del funcionament de les instal·lacions i serveis i del desenvolupament de les activitats per un import mínim de 300.000 euros.

La maquinària dels equipaments o els equips d'ús per desenvolupar l'activitat que estiguin subjectes a revisions periòdiques o que hagin de disposar d'assegurança siguin de propietat del concessionari o del seu personal hauran de disposar dels corresponents certificats o pòlisses actualitzades

El concessionari, per la seva banda, haurà de contractar una pòlissa d'assegurança pel mobiliari, equips i continent de la seva propietat dins els equipaments, contra robatori, vandalisme i incendi.

3.18) Lloc de realització de l'objecte del contracte

El lloc fitxat per a la prestació de la concessió administrativa de la Casanova del Castell, objecte del contracte és l'àmbit grafiat a l'Annex I.

3.19) Responsable del contracte

Es designa responsable del contracte, amb les funcions previstes a l'article 62 de la LCSP, al director del Parc del Castell de Montesquiú.

El responsable del contracte no podrà, en cap cas, ni per compte propi ni aliè, intervenir en aquest procés de contractació com a licitador.

En qualsevol cas, la impossibilitat d'intervenció abastarà les persones jurídiques en quin capital aquell o els seus cònjuges, convivents i/o descendents sobre els que tinguin representació legal ostentin una participació superior al 10% i/o en siguin administradors.

3.20) Protecció de dades de caràcter personal

D'acord amb el Reglament europeu 2016/679, de 27 d'abril, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que respecta al tractament de dades personals i la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE i la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de Protecció de Dades Personals i garantia dels drets digitals i resta de normativa estatal o autonòmica que la desenvolupi, s'informa al contractista i al seu personal:



Responsable del tractament	Diputació de Barcelona Rambla Catalunya 126, 08008-Barcelona Responsable de Gestió del Tractament: Gerència de Serveis d'Espais Naturals oasi.contractacio@diba.cat Dades de contacte Compliment Normatiu en Protecció de Dades Personals: rgpd@diba.cat
Finalitat del tractament	Gestió i tramitació dels contractes del sector públic dels òrgans i unitats administratives de la Diputació de Barcelona.
Temps de conservació	Les dades seran conservades durant el temps previst a la normativa de procediment administratiu, de contractació pública i d'arxiu històric.
Legitimació del tractament	Compliment d'obligacions contractuals. Les dades personals sol·licitades són d'obligat lliurament per tal de garantir la correcta identificació de l'equip professional que prestarà la concessió del servei i que hi accedirà a les instal·lacions corporatives. Així mateix, les imatges dels treballadors de l'empresa contractista durant l'execució del contracte seran tractades per al control de les obligacions de seguretat de les dependències i edificis de la Diputació. En cas de no facilitar aquestes dades identificatives no es permetrà l'accés a les instal·lacions.
Destinataris de cessions o transferències	Les dades identificatives de qui subscrigui el contracte poden ser publicades a la Plataforma de serveis de contractació pública de la Generalitat de Catalunya, que és on es troba el perfil del contractant de la Diputació. No s'han previst cessions més enllà de les previstes per la llei. No s'ha previst cap transferència internacional de dades de les dades subministrades.
Drets de les persones interessades	Els drets de l'autodeterminació informativa sobre les seves dades personals que us assisteixen, cas de ser tractades són: Dret d'accés, rectificació, supressió i de limitació o oposició al tractament. Es poden exercir els drets esmentats a través de la Seu electrònica de la Diputació de Barcelona en https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/proteccio-dades/default.asp o bé presencialment o per correu postal a les oficines del Registre a rambla Catalunya, 126, 08008 Barcelona. Cas de considerar que l'exercici d'algun dels drets esmentats no ha estat tractat adequadament podrà presentar reclamació davant el Delegat de Protecció de Dades de la Diputació de Barcelona en dpd@diba.cat , sense perjudici de poder presentar-la directament davant l'Autoritat de Control en



	https://apdcat.gencat.cat/ca/seu_electronica/tramits/reclamacio/
	Si considera que el tractament no s'ajusta a la normativa vigent per qualsevol altra causa, també té el dret a presentar una reclamació davant el Delegat de Protecció de Dades de la Diputació de Barcelona en dpd@diba.cat , sense perjudici de poder presentar-la directament davant de l'Autoritat de Control en https://apdcat.gencat.cat/ca/seu_electronica/tramits/denuncia/ .

Atès que la realització dels treballs relatius a l'objecte del contracte suposa el tractament de dades de caràcter personal, de persones identificades o identificables, per part de l'adjudicatari, es relacionen a continuació els seus deures i obligacions en relació amb el tractament de les dades, tal i com es preveu a la normativa vigent sobre protecció de dades.

1. Finalitat de l'encàrrec del tractament

Mitjançant aquestes clàusules s'habilita el contractista, encarregat del tractament, per tractar per compte de la Diputació de Barcelona, responsable del tractament, les dades de caràcter personal necessàries per prestar el contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona.

El tractament consistirà en: la recollida de dades per la gestió de les reserves dels visitants del servei de restauració, el control de l'aforament i la gestió de les consultes pels visitants dels fulls i la bústia de suggeriments, així com dels fulls oficials de queixa/reclamació/denúncia que presentin.

Concreció dels tractaments a realitzar:

☐	Acarament	☐	Interconnexió
☐	Conservació	☐	Limitació
☒	Consulta	☐	Modificació
☐	Comunicació	☒	Organització
☒	Comunicació per transmissió	☒	Recollida
☐	Destrucció	☒	Registre
☐	Difusió	☐	Supressió
☐	Extracció	☒	Utilització
☐	Altres:		

Aquesta obligació es considera essencial.



2. Identificació de la informació afectada

Per executar les prestacions derivades del compliment de l'objecte d'aquest encàrrec, la Diputació de Barcelona, responsable del tractament, posa a disposició i permet la recollida pel contractista, encarregat del tractament, de la informació que es descriu a continuació:

- Dades identificatives dels usuaris/visitants que realitzin les reserves: nom i cognoms, número de telèfon.
- Dades identificatives de les persones que omplin els fulls/bústia de suggeriments i reclamació -queixa/reclamació/denúncia-: nom i cognoms, adreça electrònica/adreça postal.
- Dades identificatives dels proveïdors dels productes: nom i cognoms, correu electrònic, telèfon professional, càrrec i empresa o entitat a la que pertanyen.
- Dades de contacte dels tècnics de la Diputació: nom i cognom, càrrec, correu electrònic, telèfon professional.

3. Durada

Aquest acord té la durada prevista a la clàusula 1.4.

Una vegada finalitzat aquest contracte, l'encarregat del tractament ha de suprimir les dades personals i suprimir qualsevol còpia que estigui en el seu poder.

4. Obligacions de l'encarregat del tractament

L'encarregat del tractament i tot el seu personal s'obliga a:

- a) Utilitzar les dades personals objecte de tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas pot utilitzar les dades per a finalitats pròpies.

- b) Tractar les dades d'acord amb les instruccions del responsable del tractament.

Si l'encarregat del tractament considera que alguna de les instruccions infringeix el RGPD o qualsevol altra disposició en matèria de protecció de dades de la Unió o dels estats membres, l'encarregat n'ha d'informar immediatament el responsable.

- c) No comunicar les dades a tercers persones, tret que tingui l'autorització expressa del responsable del tractament, en els supòsits legalment admissibles.



L'encarregat pot comunicar les dades a altres encarregats del tractament del mateix responsable, d'acord amb les instruccions d'aquest. En aquest cas, el responsable ha d'identificar, prèviament i per escrit, l'entitat a la qual s'han de comunicar les dades, les dades a comunicar i les mesures de seguretat que cal aplicar per procedir a la comunicació.

Si l'encarregat ha de transferir dades personals a un tercer país o a una organització internacional, en virtut del dret de la Unió o dels estats membres que li sigui aplicable, ha d'informar el responsable d'aquesta exigència legal de manera prèvia, tret que aquest dret ho prohibeixi per raons importants d'interès públic.

d) Subcontractació

Si cal subcontractar algun tractament, aquest fet s'ha de comunicar prèviament i per escrit al responsable, amb una antelació de 15 dies. Cal indicar els tractaments que es pretén subcontractar (específicament els servidors o els serveis associats als mateixos) i identificar de forma clara i inequívoca l'empresa subcontractista (nom o el perfil empresarial) i les seves dades de contacte així com on es troben els seus servidors o els serveis associats als mateixos. La subcontractació es pot dur a terme si el responsable no manifesta la seva oposició en el termini establert.

El subcontractista, que també té la condició d'encarregat del tractament, està obligat igualment a complir les obligacions que aquest document estableix per a l'encarregat del tractament i les instruccions que dicti el responsable. Correspon a l'encarregat inicial regular la nova relació, de manera que el nou encarregat quedi subjecte a les mateixes condicions (instruccions, obligacions, mesures de seguretat...) i amb els mateixos requisits formals que ell, pel que fa al tractament adequat de les dades personals i a la garantia dels drets de les persones afectades. Si el subencarregat ho incompleix, l'encarregat inicial continua sent plenament responsable davant el responsable pel que fa al compliment de les obligacions.

- e) Mantenir el deure de secret respecte de les dades de caràcter personal a les quals hagi tingut accés en virtut d'aquest encàrrec, fins i tot després que en finalitzi l'objecte.
- f) Garantir que les persones autoritzades per tractar dades personals es comprometen, de forma expressa i per escrit, a respectar la confidencialitat i a complir les mesures de seguretat corresponents, de les quals cal informar-los convenientment.
- g) Mantenir a disposició del responsable la documentació que acredita que es compleix l'obligació que estableix l'apartat anterior.



- h) Garantir la formació necessària en matèria de protecció de dades personals de les persones autoritzades per tractar dades personals.
- i) Assistir el responsable del tractament en la resposta a l'exercici dels drets següents:
 - 1. Accés, rectificació, supressió i oposició
 - 2. Limitació del tractament

Quan les persones afectades exerceixin els drets d'accés, rectificació, supressió, oposició, i limitació del tractament, davant l'encarregat del tractament, aquest ho ha de comunicar per correu electrònic a l'adreça rgpd@diba.cat. La comunicació s'ha de fer de forma immediata i en cap cas més enllà de l'endemà del dia laborable en què s'ha rebut la sol·licitud, juntament, si escau, amb altres informacions que puguin ser rellevants per resoldre la sol·licitud.

- j) Dret d'informació i consentiment

L'encarregat del tractament ha de facilitar, en el moment de recollir les dades, la informació relativa als tractaments de dades que es duren a terme. La redacció i el format en què es facilitarà la informació s'ha de consensuar amb el responsable, abans d'iniciar la recollida de les dades.

- k) Notificació de violacions de la seguretat de les dades

L'encarregat del tractament ha d'informar el responsable del tractament, sense dilació indeguda i en qualsevol cas abans del termini màxim de 24h, i a través de l'adreça de correu electrònic del delegat de Protecció de Dades de la Diputació de Barcelona, dpgd@diba.cat, de les violacions de la seguretat de les dades personals al seu càrrec de les quals tingui coneixement, juntament amb tota la informació rellevant per documentar i comunicar la incidència.

La notificació no és necessària quan sigui improbable que aquesta violació de la seguretat constitueixi un risc per als drets i les llibertats de les persones físiques.

Si se'n disposa, cal facilitar, com a mínim, la informació següent:

- 1. Descripció de la naturalesa de la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, quan sigui possible, les categories i el nombre aproximat d'interessats afectats i les categories i el nombre aproximat de registres de dades personals afectats.



2. Nom i dades de contacte del delegat de protecció de dades o d'un altre punt de contacte en el qual es pugui obtenir més informació.
3. Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.
4. Descripció de les mesures adoptades o proposades per posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloses, si escau, les mesures adoptades per mitigar els possibles efectes negatius.

Si no és possible facilitar la informació simultàniament, i en la mesura en què no ho sigui, la informació s'ha de facilitar de manera gradual sense dilació indeguda.

- l) Donar suport al responsable del tractament a l'hora de fer les avaluacions d'impacte relatives a la protecció de dades, quan escaigui.
- m) Donar suport al responsable del tractament a l'hora de fer les consultes prèvies a l'autoritat de control, quan escaigui.
- n) Posar a disposició del responsable tota la informació necessària per demostrar que compleix les seves obligacions, així com per realitzar les auditories o les inspeccions que efectuï el responsable o un altre auditor autoritzat per ell.
- o) Implantar les mesures de seguretat i mecanismes per a:
 - a) Garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.
 - b) Restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida, en cas d'incident físic o tècnic.
 - c) Verificar, avaluar i valorar, de forma regular, l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives implantades per garantir la seguretat del tractament.
 - d) Pseudonimitzar i xifrar les dades personals, si escau.

L'adhesió a codis de conducta o la possessió d'una certificació són elements que serveixen per a demostrar el compliment dels requisits indicats anteriorment. Cal facilitar la informació sobre aquestes certificacions.

- p) En cas de designar un delegat de protecció de dades, comunicar-ne la identitat i les dades de contacte al responsable.



q) Destí de les dades

Destruir les dades, una vegada complerta la prestació. Una vegada destruïdes, l'encarregat n'ha de certificar la destrucció per escrit i ha de lliurar el certificat al responsable del tractament.

No obstant això, l'encarregat pot conservar-ne una còpia, amb les dades degudament bloquejades, mentre es puguin derivar responsabilitats de l'execució de la prestació.

5. Obligacions del responsable del tractament

Correspon al responsable del tractament:

- a) Lliurar a l'encarregat i permetre la recollida de les dades a les quals es refereix el punt 2 d'aquesta clàusula.
- b) Fer una avaluació de l'impacte en la protecció de dades personals de les operacions de tractament que ha d'efectuar l'encarregat, tan sols en el cas que pertoqui.
- c) Fer les consultes prèvies que correspongui, tan sols en el cas que pertoqui.
- d) Vetllar, abans i durant tot el tractament, perquè l'encarregat compleixi el RGPD.
- e) Supervisar el tractament, inclosa l'execució d'inspeccions i auditories.
- f) Autoritzar a l'encarregat del tractament a:
 - i) dur a terme el tractament de les dades de caràcter personal en dispositius portàtils de tractament de dades únicament pels usuaris o perfils d'usuaris assignats a la prestació de serveis contractada.
 - ii) dur a terme el tractament fora dels locals del responsable del tractament únicament pels usuaris o perfils d'usuaris assignats a la prestació de serveis contractada, sempre que els servidors es trobin en territori de la UE.
 - iii) l'entrada i sortida dels suports i documents que continguin dades de caràcter personal, inclosos els compresos i/o annexes a un correu electrònic, fora dels locals sota el control del responsable del tractament.
 - iv) l'execució dels procediments de recuperació de dades que l'encarregat del tractament es vegi en l'obligació d'executar.



v) tractar les dades dels fitxers en els seus locals, aliens als dels responsables del fitxer esmentats al punt 2 d'aquesta clàusula.

6. Incompliments i responsabilitats

L'incompliment del que s'estableix en els apartats anteriors pot donar lloc a que l'entitat o empresa encarregada sigui considerada responsable del tractament, als efectes d'aplicar el règim sancionador i de responsabilitats previst a la normativa de protecció de dades.

4) DADES ESPECÍFIQUES DE LA CONCESSIÓ DE SERVEIS.

4.1) Facultat de la Diputació de Barcelona sobre manteniment d'estàndards de qualitat en la prestació del servei.

El concessionari haurà de mantenir els estàndards de qualitat i les prestacions equivalents als criteris que van servir de base per a l'adjudicació del contracte i el personal que adscriuï a la prestació de la concessió del servei haurà d'observar els nivells mínims de comportament i les regles de decòrum adients a la prestació contractada; quan alguna de les persones no observi aquests nivells i regles, la Diputació de Barcelona informará al concessionari i aquell haurà de substituir-la en el termini més breu possible.

El concessionari haurà de disposar de personal suplent amb la formació i l'experiència suficients per poder substituir les persones que prestin els serveis objecte del contracte en supòsits de vacances, absències i/o malalties.

4.2) Planificació preventiva en cas de concurrència empresarial

En suposar l'execució del contracte la intervenció de mitjans personals o tècnics del concessionari a les dependències de la Diputació de Barcelona, i en funció del risc que comporta, el concessionari, en un termini màxim de deu dies naturals a comptar des del següent al de la formalització del contracte i amb caràcter previ a l'inici dels treballs, restarà obligat a elaborar i trametre al Servei promotor la planificació preventiva duta a terme, en base a la informació facilitada per la Diputació de Barcelona.

Dita planificació implementarà les previsions contingudes a la normativa general de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut en el treball, relatives a l'avaluació dels riscos detectats i les mesures específiques a adoptar per eliminar o reduir i controlar els esmentats riscos. Així mateix, el concessionari haurà d'acreditar, en el termini assenyalat al paràgraf anterior, el compliment del deure d'informació i formació



als treballadors implicats en els treballs d'execució esmentats en relació amb la planificació preventiva efectuada amb motiu de la concurrència empresarial.

Per tal de garantir durant l'execució del contracte l'aplicació coherent i responsable dels principis d'acció preventiva i dels mètodes de treball, així com el control de la interacció de les diferents activitats desenvolupades a les dependències de la Diputació i l'adequació entre els riscos existents i les mesures aplicades, s'estableixen els següents medis de coordinació:

- ☐ L'intercanvi d'informació i de comunicacions entre la Diputació de Barcelona i el concessionari.
- ☐ La celebració de reunions periòdiques entre la Diputació de Barcelona i el concessionari.
- ☐ La presència al centre de treball dels recursos preventius de la Diputació de Barcelona i el concessionari.

4.3) Determinacions particulars de les activitats objecte de concessió

En l'equipament de la Casanova del Castell s'ha de realitzar el servei de bar/restaurant, d'acord amb els objectius de gestió del parc i atenent a les directrius del Pla Especial.

En aquest sentit, dins el termini màxim de tres mesos naturals des de la formalització del contracte, l'empresa contractista haurà de concretar un projecte de gestió i explotació dels equipaments amb una proposta de programa detallat que haurà de lliurar-se al Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona, que contindrà, com a mínim, els continguts següents, d'acord amb el guió que es desenvolupa a continuació:

1. Objectius dels equipaments

- 1.1. Servei de bar i restaurant.

2. Descripció del servei

- 2.1. Servei de restauració

3. Condicions funcionals

- 3.1. Organització i distribució de l'espai i de les instal·lacions.
- 3.2. Horari i calendari.
- 3.3. Plans i programes de neteja i manteniment.
- 3.4. Plans d'autoprotecció i seguretat.
- 3.5. Mecanismes de comunicació i coordinació amb el parc.



- 3.6. Control de qualitat.
- 3.7. Reglament o normes de funcionament.

4. Organització i gestió dels recursos humans

- 4.1. Relació de llocs de treball i atribució de funcions.
- 4.2. Organització del personal: dedicació horària.
- 4.3. Serveis mínims

5. Estudi de viabilitat econòmica

- 5.1. Pressupost dels costos de gestió.
- 5.2. Previsió d'ocupació i d'ingressos.
- 5.3. Balanç i mecanismes d'equilibri pressupostari

El projecte de gestió i explotació dels equipaments amb el programa detallat elaborat pel concessionari s'haurà de sotmetre a la consideració del Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona, la qual pot introduir els ajustos que cregui necessaris. Un cop determinat definitivament el projecte amb el programa, el contractista es farà càrrec de la prestació del servei objecte de concessió comunicant puntualment a la Diputació de Barcelona la marxa d'aquest servei, així com la de qualsevol novetat, imprevist, canvi, etc.

4.4) Determinacions particulars de les instal·lacions afectes al servei no públic.

A) En relació al control de les activitats a dur a terme a les instal·lacions concessionades, a efectes estadístics

El concessionari queda obligat a presentar:

- Mensualment: resum d'ocupació segons el format proposat pel Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- Determinació mensual de consums de proveïment d'aigua i combustible.
- Registre mensual de les tasques de manteniment i funcionament de la depuradora i les aigües grises.
- Anualment: una memòria on es detallin les dades de totes les activitats i serveis prestats, així com un balanç econòmic.
- Als clients se'ls lliurarà una enquesta de satisfacció.

B) En relació a la sol·licitud i reserva

La sol·licitud i reserva la farà directament al concessionari d'acord amb les indicacions de l'ordenament de Consum.

C) En relació al suport tècnic i pedagògic al concessionari



El responsable del contracte actuarà com a interlocutor entre les dues entitats, per donar suport tècnic al concessionari, que tindrà entre d'altres funcions:

- La vigilància i control de la correcta execució de la tasca ordinària, amb facultats per a la introducció de les variacions que consideri pertinents.
- La coordinació de la participació dels equipaments en la gestió del parc o altres que es puguin promoure.
- La revisió periòdica de l'estat general de les instal·lacions i del seu correcte manteniment i conservació.
- La vigilància i control de les obres menors a càrrec del concessionari.

4.5) Especificitats del règim econòmic de la concessió de serveis.

A) Compte d'explotació i memòria d'activitats

El concessionari s'obliga a lliurar a la Diputació de Barcelona un resum anual de les despeses realitzades al seu càrrec als equipaments i generades per les obres, reparacions i/o substitucions aprovades. A més, haurà de presentar una memòria d'activitats i estadística anual, abans del 31 de gener de cada any.

Així mateix, haurà de facilitar al Servei de Gestió de Parcs Naturals les dades estadístiques dels serveis realitzats, segons models lliurats a tal efecte pel Servei de Gestió de Parcs Naturals.

B) Inventari

S'acompanya com Annex VI, l'inventari actual dels béns que disposen els equipaments de la Casanova del Castell. Tanmateix, posteriorment a la formalització del contracte, la Diputació de Barcelona i el concessionari, aixecaran Acta del mobiliari i d'altres béns i instal·lacions, paraments i estris de cuina i menjador a utilitzar.

La Diputació actualitzarà aquests inventaris conjuntament amb el concessionari mitjançant les revisions que consideri oportunes, preferentment semestral, i aixecarà la corresponent acta que haurà de ser signada per ambdues parts.

Serà a càrrec del concessionari la substitució del material inventariat malmès, deteriorat o desaparegut, qualsevol que sigui la causa, havent de ser prèviament autoritzat pel Servei de Gestió de Parcs Naturals.

C) Relació de documentació a presentar



Mensualment:

- Resum d'ocupació segons el format proposat pel Servei de Gestió de Parcs Naturals.
- Determinació de consums de proveïment elèctric, d'aigua, biomassa i gas.
- Registres de manteniments.

Fins el 31 de gener de cada any:

- Inventari actualitzat dels béns mobles existents.
- Balanç econòmic (pèrdues i guanys).
- Pressupost d'ingressos i despeses previst per a l'any següent.

D) Horari i Calendari

L'horari mínim del funcionament del servei de bar-restaurant serà: de dijous a diumenge de 13:00 a 16:00 h. El concessionari podrà tancar per vacances durant els mesos de desembre, gener i febrer. Durant els mesos d'estiu, podran fer 15 dies de vacances prèvia conformitat del Servei de Gestió de Parcs Naturals. Fora d'aquests mesos el restaurant haurà de restar obert.

4.6) Informació sobre les condicions de subrogació en contractes de treball.

No és procedent.



**ANNEX I AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

PLÀNOL.- ÀMBIT DE GESTIÓ:





**ANNEX II AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES, ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES
PARTICULARS DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA
CASANOVA DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT DE LA
DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB
DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

ESTUDI ECONÒMIC

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ingrès	100.000	175.000	200.000	225.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Cost producte	35.000	61.250	70.000	78.750	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500
Cost laboral	90.000	90.000	90.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Altres despeses	15.000	26.250	30.000	33.750	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500
EBITDA	-40.000	-2.500	10.000	22.500	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000

Els 5 primers anys corresponen a la durada inicial del contracte i la resta a possibles pròrroques (pròrroga màxima 5 anys més).



**ANNEX III AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

Model de declaració responsable per al compliment de normativa nacional

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., *en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.. ..)*, opta a la contractació relativa a la concessió de serveis no públics per a la gestió de La Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social, i DECLARA RESPONSABLEMENT:

- Que, en cas que les activitats objecte del contracte impliquin contacte habitual amb menors d'edat, disposa de les certificacions legalment establertes i vigents per acreditar que totes les persones que s'adscriuïen a la realització de dites activitats no han estat condemnades per sentència ferma per algun delictes contra la llibertat i indemnitat sexual.
- Que compleix amb tots els deures que en matèria preventiva estableix la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i que disposa dels recursos humans i tècnics necessaris per fer front a les obligacions que puguin derivar-se del Reial Decret 171/2004, de 30 de gener, pel qual es desenvolupa l'article 24 de la Llei 31/1995, en matèria de coordinació d'activitats empresarials.
- Que, en cas que el contracte requereixi que el contractista faci tractament de dades personals segons la clàusula 3.20 del present plec, s'ha d'indicar la següent informació:
 - ☐ No té previst subcontractar els servidors ni els serveis associats a aquests.
 - ☐ Té previst subcontractar els servidors o els serveis associats a aquests.

<i>En el cas de subcontractació, indicar el nom o perfil empresarial del subcontractista que s'haurà de definir per referència a les condicions de solvència professional o tècnica</i>	
---	--



- Que, en cas que es tracti d'empresa estrangera, es sotmet a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols.
- Que la plantilla de l'empresa està integrada per un nombre de persones treballadores amb discapacitat no inferior al 2% o que s'ha adoptat alguna de les mesures alternatives previstes en la legislació vigent.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que l'empresa disposa d'un pla d'igualtat d'oportunitats entre les dones i els homes.

☐ SÍ ☐ NO ☐ NO obligat per normativa

- Que reuneix algun/s dels criteris de preferència en cas d'igualació de proposicions previstos als plecs.

☐ SÍ ☐ NO

- Respecte l'Impost sobre el valor afegit (IVA) l'empresa:

- ☐ Està subjecta a l'IVA.
- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IVA i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Respecte l'Impost d'Activitats Econòmiques (IAE) l'empresa:

- ☐ Està subjecta a l'IAE.
- ☐ Està no subjecta o exempta de l'IAE i són vigents les circumstàncies que donaren lloc a la no-subjecció o l'exempció.

- Es designa com a persona/es autoritzada/es per a rebre l'avís de les notificacions, comunicacions i requeriments per mitjans electrònics a

Persona/es autoritzada/es*	DNI*	Correu electrònic professional*	Mòbil professional

**Camps obligatoris.*



Si l'adreça electrònica o el número de telèfon mòbil facilitats a efectes d'avís de notificació, comunicacions i requeriments quedessin en desús, s'haurà de comunicar la dita circumstància, per escrit, a la Diputació de Barcelona per tal de fer la modificació corresponent.

El licitador/contractista declara que ha obtingut el consentiment exprés de les persones a qui autoritza per rebre les notificacions, comunicacions i requeriments derivades d'aquesta contractació, per tal que la Diputació de Barcelona pugui facilitar-les al servei e-Notum a aquests efectes.

- Que, en el cas que formulin ofertes empreses vinculades, el grup empresarial a què pertanyen és *(indicar les empreses que el componen)*.

(Data i signatura)."



**ANNEX IV AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

Model de proposició avaluable d'acord amb criteris automàtics

- La proposició avaluable d'acord amb els criteris automàtics, haurà d'ajustar-se al model següent:

"El Sr./La Sra..... amb NIF núm....., *en nom propi / en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ..., CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm....., (persona de contacte....., adreça de correu electrònic, telèfon núm. i fax núm.),* assabentat/da de les condicions exigides per optar a la contractació de la concessió de serveis no públics per a la gestió de La Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social, es compromet a portar-la a terme amb subjecció al Plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars, que accepta íntegrament, amb les següents condicions:

- 1) Criteri avaluable de manera automàtica núm. 1: Millores de la inversió/cànon mínim:

Cànon fix (inversió mínima anual no prevista al pla de manteniment preventiu):
1.243,00 € IVA exclòs):

INVERSIÓ MÍNIMA ANUAL	PROPOSTA D'INVERSIÓ ANUAL
1.243,00 €, IVA exclòs	 €, IVA exclòs



- Criteri avaluable de manera automàtica núm. 2 haurà d'ajustar-se al model següent:

Ampliació de l'horari mínim del funcionament del bar-restaurant de la Casanova establert en l'apartat 4.5.D) del plec d'exploració i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars (mínim 12 hores setmanals)	Seleccionar l'opció amb una "X"
<i>Cap increment d'hores d'ampliació de l'horari mínim</i>	
<i>Ampliació de horari mínim en 6 hores setmanals</i>	
<i>Ampliació de horari mínim en 12 hores setmanals</i>	

- Criteri avaluable de manera automàtica núm. 3 haurà d'ajustar-se al model següent:

Carmanyoles de pic-nic: Oferir una carmanyola de pic-nic, consistent en un mínim d'un plat, postres i beguda, que sigui retornable, al preu màxim del menú del dia	Seleccionar l'opció amb una "X"
<i>No oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable</i>	
<i>Oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable</i>	

- Criteri avaluable de manera automàtica núm. 4 haurà d'ajustar-se al model següent:

Millora de l'adscripció de mitjans personals: contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social per a l'execució del contracte	Seleccionar l'opció amb una "X"
<i>Cap compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social</i>	
<i>Compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social</i>	



- Criteri avaluable de manera automàtica núm. 5 haurà d'ajustar-se al model següent:

Plats amb productes ecològics: Compromís d'oferir productes certificats com a productes han estat produïts o elaborats seguint les normes de l'agricultura ecològica, i que han estat controlats en tot el seu procés de producció, elaboració, envasat i comercialització. Etiqueta Ecològica de la Unió Europea (EU Ecolabel) o certificació del CCPAE o similar	Seleccionar l'opció amb una "X"
<i>No addicionar cap plat amb productes ecològics al menú</i>	
<i>Addicionar 1 plat amb productes ecològics al menú</i>	
<i>Addicionar 2 plats amb productes ecològics al menú</i>	
<i>Addicionar 3 plats amb productes ecològics al menú</i>	

(Data i signatura).”



**ANNEX V AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

TARIFA DE PREU MÀXIM DEL MENÚ DEL SERVEI BAR-RESTAURANT

MENÚ DEL DIA (laborables): 17,00 €

Consistirà en un mínim de dos plats, postres i una beguda.

Es contempla la possibilitat d'oferir altres menús a més d'aquest, a altres preus.

Els preus del menú s'actualitzaran anualment, segons l'IPC estatal.



**ANNEX VI AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

INVENTARI DE BÉNS:

BADIU

Congelador	
Armari nevera de 5 portes	
Moble cafeter de fusta	
Copa de vidre gelats	10 unitats
Deshidratador	
Tasses varies	50 unitats
Forn	
Peus de taula de 75 x 75	3 unitats
Mirall de 135x98 cm	
Mirall de 84x62 cm	
Taules de jardí	6 unitats

MAQUINÀRIA DE CUINA

Rentaplats	
Microones	
Molinet de cafè	
Cuina de 4 focs i planxa	
Cuina de 6 focs i forn	
Fregidora	
Congeladors	2 unitats
Armari nevera	2 unitats
Ampoller quatre portes	



ESTRIS DIVERSOS DE CUINA

Dipòsit d'aigua a pressió
Bomba de pressió
Instal·lació de grup electrogen
Rentadora
Postades de bugaderia

EQUIPAMENT TERRASSA

Pèrgola de fusta
Bancs metàl·lics 3 unitats

EQUIPAMENT RESTAURANT

Splits d'aires condicionats 2 unitats
Ventiladors de sostre 6 unitats
Pingüí ventilador
Mobiliari d'oficina i celler
Carro de tallar pa
Trones de nens 4 unitats
Ampoller de fusta per al vi 4 unitats
Cadires restaurant 81 unitats
Taules de 75 x 200 4 unitats
Taules de 75 x 150 15 unitats
Taules de 7 x 75 7 unitats

MOBILIARI DE CUINA

Pica de verdures 1 unitat
Pica de rentamans 1 unitat
Pica de rentaplats 1 unitat
Moble cafeter 1 unitat
Prestatgeries d'inox 5 unitats
Prestatgeries metàl·liques 9 unitats
Aixeta dutxa dues aigües 1 unitat



SALA DE BANQUETS

Ampoller	2 unitats
Pica rentamans	
Aixeta dutxa dues aigües	
Pica rentaplats	
Taula cafetera	
Forn Mychef	
Taula suport forn	
Carro de safates	
Cadires	60 unitats
Taules desmuntables	3 unitats



**ANNEX VII AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

MODEL DE SOL·LICITUD DE PARTICIPACIÓ

"El Sr./La Sra.,
amb NIF núm., amb domicili a l'efecte de notificacions i comunicacions
a la ciutat de, codi postal, carrer
....., núm., telèfon, fax
..... i adreça de correu electrònic En nom
propí (o en representació de), amb plena
capacitat jurídica d'obrar,

SOL·LICITO

Participar en el procediment restringit convocat pel Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona, per a l'execució de la concessió de serveis no públics per a la gestió de La Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats d'inserció laboral o d'exclusió social, i per aquest efecte presento els documents establerts al plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars, amb el compromís de formular una proposta, si soc invitat/da, en el termini indicat.

(Data i signatura)"



**ANNEX VIII AL PLEC D'EXPLOTACIÓ I DE CONDICIONS TÈCNIQUES,
ADMINISTRATIVES I ECONÒMIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE LA CASANOVA
DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT DE LA
CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS ESPECIALS D'INSERCIÓ
LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL (Expedient núm. 2023/42290)**

**PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU DEL RESTAURANT LA
CASANOVA**



**Diputació
Barcelona**

**Àrea de Territori
i Sostenibilitat**

**Parcs de Catalunya
Xarxa de Parcs Naturals**



**Diputació
Barcelona**

#DibaOberta

Àrea d'Infraestructures d'Espais Naturals
Gerència de Serveis d'Espais Naturals
Oficina Tècnica de Parcs Naturals

PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU

RESTAURANT LA CASANOVA DEL PARC DEL CASTELL DE MONTESQUIU

Terme municipal de Montesquiú



ÍNDEX DEL PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU

Dades generals	1
Identificació i objecte del treball	1
Agents del treball	1
Redactor/s	1
1. Memòria descriptiva i definició de les tasques de manteniment.....	2
1.1 Introducció de l'estudi i valoració del pla de manteniment.....	3
1.2 Informació addicional sobre Seguretat i Salut	3
1.3. Recomanacions per a la realització de les operacions de manteniment	4
1.4. Recomanacions per a la realització del control de plagues	4
1.5 Relació de la diputació amb la concessió pel que fa al manteniment.....	6
1.6 Responsables de la gestió del manteniment.....	7
2. Planificació temporal i calendari de les tasques de manteniment.....	8
2.1 Taula de compliment del manteniment normatiu	9
2.2 Calendari del manteniment preventiu de les instal·lacions de l'Obra Civil.....	12
2.2.1. Calendari del manteniment preventiu de l'Obra Civil.....	13
2.2.2. Calendari del manteniment preventiu d'Instal·lacions.	21
3. Valoració econòmica.....	30
3.1 Introducció de la valoració econòmica del manteniment.....	31
3.2 Descripció dels indicadors per la valoració del manteniment.	32
3.3. Taula d'indicadors per la valoració del manteniment (2020-2024)	33
3.4. Taula resum de costos (2020-2024)	34

DADES GENERALS

Identificació i objecte del treball

Projecte:

Títol projecte: **PLA DE MANTENIMENT PREVENTIU I NORMATIU**
 Objecte de l'encàrrec: Manteniment del Restaurant la Casanova del Parc del Castell de Montesquiu.
 Emplaçament: Parc del Castell de Montesquiu.
 Municipi: Montesquiu, comarca d'Osona (08585)
 Referència cadastral: **001501300DG36C0001DK**

Agents del treball

Propietari/s:

Propietat: Diputació de Barcelona NIF : P0800000B
 Adreça: C/ Urgell, nº 186 Telèfon: 93 472 76 00
 Edifici del Rellotge (3ª Planta) Telèfon: 93 402 24 83
 Municipi: Barcelona Codi Postal : 08036

Coordinació:

Arquitecte: Montse Torras Genís
 Departament: Unitat d'Edificació, Oficina Tècnica, Acció Territorial
 Correu : torrasgm@diba.cat Telèfon : 618 93 09 26
 Adreça: C/ Urgell, nº 186 Telèfon: 93 402 24 83
 Edifici del Rellotge (3ª Planta) Codi Postal : 08036
 Municipi: Barcelona

Tècnic: Joan Carles Àngel
 Càrrec: Director del Parc
 Correu : p.montesquiu@diba.cat Telèfon : 93 852 92 34
 Adreça: Oficina del Parc del Castell
 Municipi: Montesquiu Codi Postal : 08585

Tècnic: Elisabet Vila d'Abadal
 Càrrec: Tècnic de gestió d'Us Public d'Espais Naturals
 Correu : p.montesquiu@diba.cat Telèfon : 93 852 92 34
 Adreça: Oficina del Parc del Castell
 Municipi: Montesquiu Codi Postal : 08585

Redactor/s:

Arquitecte: Jordi Martín González-Mellado NIF : 33958165E
 Col·legiat: 64.967-8
 Correu : martinjordi84@gmail.com Telèfon : 660 86 28 96
 Adreça: C/ Montserrat núm. 5 (2ª 1ª)
 Municipi: Montesquiu (Barcelona) Codi Postal : 08585

Per a notificacions

Adreça: C/ Puigdassalit, núm. 25, Baixos
 Municipi: Torelló (Barcelona) Codi Postal : 08570

L'ARQUITECTE REDACTOR

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO
 Firmado digitalmente
 por JORDI MARTÍN
 GONZÁLEZ-MELLADO
 - DNI 33958165E
 Fecha: 2022.06.07
 12:29:47 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): 0ae4c67b1cb6ed4059f1 Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>

PLA DE MANTENIMENT

1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I DEFINICIÓ DE LES TASQUES DE MANTENIMENT

1.1. INTRODUCCIÓ DE L'ESTUDI I VALORACIÓ DEL PLA DE MANTENIMENT

A continuació es defineixen els diferents tipus de manteniment que formen part d'aquest estudi:

- **Manteniment normatiu:** Activitat principal en el manteniment obligatori dels edificis i les seves instal·lacions. Es tracta de realitzar unes operacions de forma periòdica, regulades normativament i de compliment obligatori, amb l'objectiu de mantenir els elements en les condicions de disseny, especialment les que afecten a la seguretat.
- El Pla de manteniment inclou uns calendaris amb la distribució d'aquestes operacions obligatòries i la valoració econòmica distribuïda al llarg del període de concessió, a fi d'orientar la planificació d'aquest manteniment i dur a terme les contractacions necessàries.
- **Manteniment preventiu:** Activitat principal en l'ús diari dels edificis i les seves instal·lacions. Es tracta de realitzar unes operacions de forma periòdica, amb l'objectiu de mantenir els elements en les condicions de disseny, intentant evitar que es degradin amb el pas del temps provocant despeses majors, accidents per una disminució de la seguretat, o que tinguin una aparença de deixadesa.
- **Material de reposició:** Quan s'esgota la vida útil dels elements que conformen l'edifici i les seves instal·lacions cal reposar de nou els elements. Si es preveu quan caldria realitzar aquestes reposicions i s'estima el seu cost, es podrà optimitzar el moment en el que caldrà substituir-les. Si es fa un bon manteniment preventiu, la vida útil dels diferents elements s'allargarà, obtenint un major rendiment d'aquesta programació.
- **Manteniment derivat d'un mal ús.** Les reparacions que surten d'un mal ús de la instal·lació són costoses i, sovint, inoportunes. Per aquest motiu s'ha redactat unes normes de bon ús de les instal·lacions, per marcar una pauta als concessionaris, així com un plec d'ús, a fi de poder determinar alguna vegada si un correctiu ha sorgit d'un mal ús, fet que responsabilitza als concessionaris de la seva reparació.

1.2. INFORMACIÓ ADDICIONAL SOBRE SEURETAT I SALUT

- En cap cas els operaris, propis o externs, realitzaran les operacions de manteniment sense comptar amb l'autorització del gestor de manteniment.
- Es compliran sempre les especificacions recomanades de seguretat i salut en el moment d'executar les operacions.
- Les operacions que puguin suposar un risc per a la seguretat dels operaris, caldrà planificar-les prèviament a través del gestor de manteniment que s'encarregarà de subministrar els mitjans necessaris per dur a terme aquestes operacions.
- El tècnic sotasignat d'aquest document no es fa responsable dels accidents que es puguin produir durant l'execució del present Pla inicial de Manteniment, entenent que la seva funció no és la de generar un Pla de Prevenció de Riscos Laborals.
- Les empreses externes que realitzin les tasques de manteniment i/o reparacions hauran de disposar del seu propi Pla de Prevenció de Riscos Laborals i l'adequada habilitació dels tècnics a disposició del contracte per determinats tipus de feines, segons la normativa vigent.

1.3. RECOMANACIONS PER A LA REALITZACIÓ DE LES OPERACIONS DE MANTENIMENT

- Caldrà tenir en compte la normativa d'aplicació vigent, tant obligatòria com recomanada per a l'aplicació del manteniment preventiu així com la que fa referència a la seguretat i salut en les tasques dels diferents tipus de manteniment.
- Caldrà actualitzar la informació del document segons sigui necessari al llarg del temps en previsió de la realització d'actuacions futures i/o possibles canvis en la normativa que li sigui d'aplicació en cada cas.
- En el dia a dia del funcionament de l'equipament caldrà designar tasques de vigilància i control e informar al personal indicat del mateix per realitzar aquestes, que en el cas de produir-se anomalies, puguin ser detectades d'immediat o en el menor espai de temps possible, evitant que es generin situacions en que no es pugui dur a terme les activitats previstes a l'edifici i/o espai on es generin situacions de risc per als usuaris.
- També es podran evitar en gran part reparacions sobre elements relacionats indirectament com a conseqüència de les incidències produïdes.
- Caldria definir unes rondes de vigilància de diferents punts objecte de control de manera que en la rutina diària en realitzar l'obertura de l'equipament, sigui el primer que es faci. No cal tenir una formació específica per poder-la realitzar, encara que si disposar d'un protocol per dur-la a terme.

1.4. RECOMANACIONS PER LA REALITZACIÓ DEL CONTROL DE PLAGUES (cuques, escarabats, rates, etc)

1.4.1. Introducció

Els conceptes de plaga i de control de plagues han anat evolucionant al llarg del temps paral·lelament al desenvolupament i als problemes de salut de la nostra societat, perquè les conseqüències que generava la presència d'organismes a prop de les persones al començament del segle XX eren molt diferents de les que originen actualment.

Per això, si bé abans l'objectiu principal dels tractaments contra plagues era l'eradicació total dels organismes nocius, des de fa uns anys aquesta finalitat s'ha anat substituint pel manteniment de les plagues en uns nivells acceptables des d'un punt de vista tant sanitari com econòmic i del benestar de les persones.

La definició més acceptada avui en dia del concepte de plaga és, doncs, la següent: un conjunt d'éssers vius que per la seva abundància i/o les seves característiques, poden ocasionar problemes sanitaris, molèsties, perjudicis o pèrdues econòmiques a les persones. Aquesta definició està directament relacionada amb el concepte de llindar de tolerància, és a dir, el límit a partir del qual es pot considerar que, a causa de la seva densitat de població i dels problemes que genera, un conjunt d'organismes forma una plaga.

1.4.2. Com podem prevenir una plaga?

Principalment, cal barrar-los el pas i disminuir els factors que els estimulen a viure i reproduir-se.

Per evitar l'entrada d'organismes caldrà:

- Tapar les esquerdes i els forats de les parets i dels sostres, protegir les juntures de les portes i finestres i vigilar que tanquin bé;
- Protegir les finestres amb tela mosquitera;

- Posar dobles portes a les plantes baixes d'àrees obertes, on hi pot haver presència de rosegadors, i
- Cobrir els forats de ventilació amb tela mosquitera.

Per disminuir els factors que afavoreixen l'aparició de plagues caldrà:

- Mantenir tan net com sigui possible el local o l'habitatge, especialment allà on es manipulin o s'emmagatzemin aliments;
- Evitar humitats, goteres, condensacions, bassals d'aigua i l'emmagatzematge d'aigua sense protecció;
- Vigilar els sostres falsos i altres racons sense llum, sobretot on hi hagi escalfor;
- Mantenir tapades les escombraries i retirar-les diàriament, i
- Mantenir en bones condicions higièniques els animals de companyia.

Si la plaga ja hi és, cal eliminar-la sense posar en perill la salut de les persones.

1.4.3. Què cal fer si ens afecta una plaga ?

Si, malgrat tot, s'hi ha de fer front, cal tenir en compte un seguit de recomanacions:

Primer de tot, cal saber quin tipus d'organisme forma la plaga, com es distribueix, les característiques del local afectat i l'ús que se'n fa. També cal comprovar si alguna de les mesures preventives no s'està complint.

És millor utilitzar, sempre que es pugui, sistemes de lluita mecànica (esquers, rateres), física (el fred, l'electricitat, els ultrasons), biològica o productes que impedeixen el creixement i la reproducció dels insectes, i reduir l'ús dels plaguicides químics.

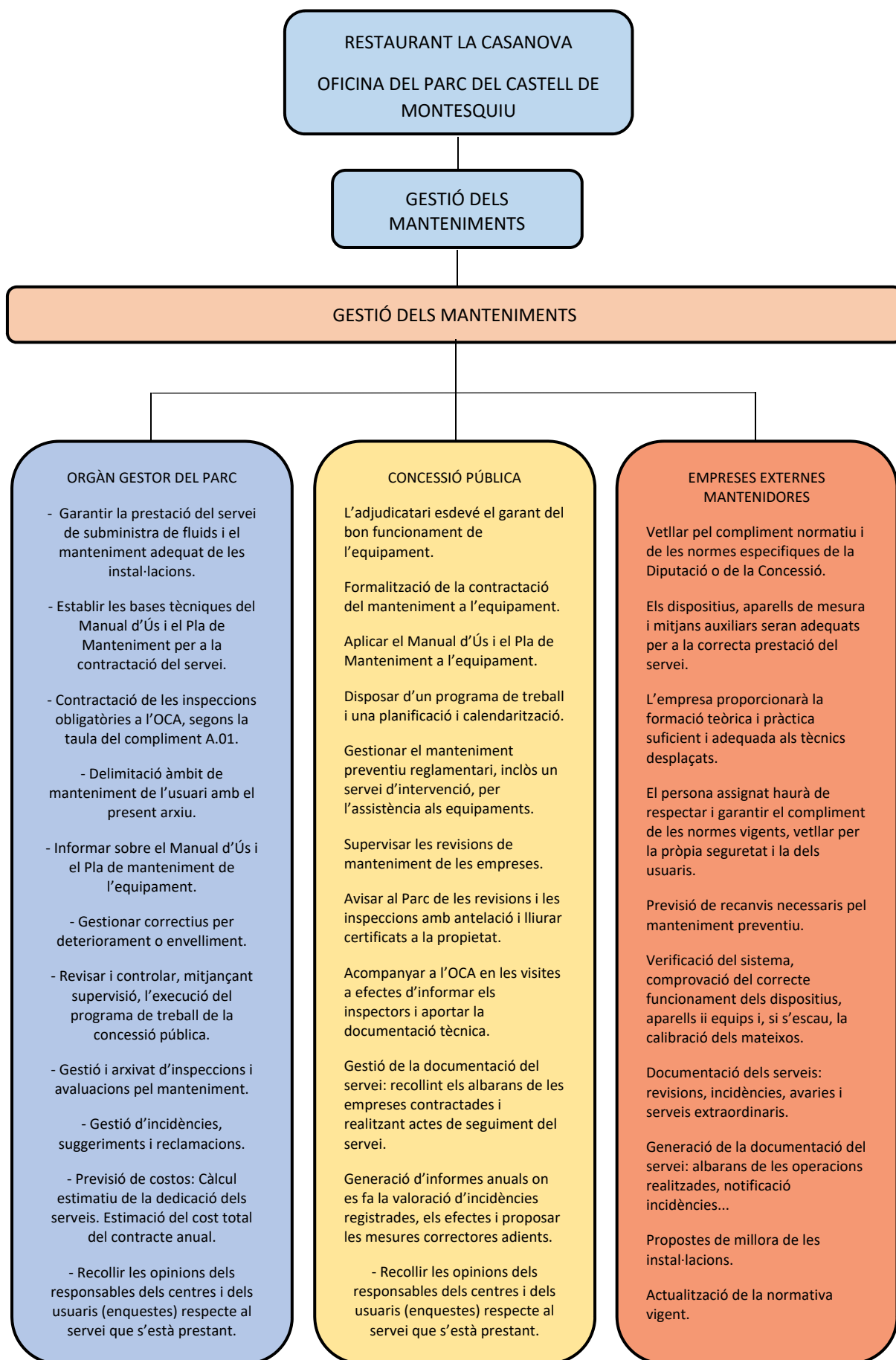
Els plaguicides químics són uns compostos destinats a eliminar organismes vius. Així fa que puguin presentar una certa toxicitat per a les persones. Si s'utilitzen aquests productes s'ha de tenir en compte que només s'ha de fer servir plaguicides autoritzats per a ús domèstic, i així ho ha de dir a l'etiqueta.

1.4.4. També cal saber ?

- Heu de fer servir els plaguicides químics seguint rigorosament les instruccions de l'etiqueta, tenint especial cura en les precaucions que s'han de prendre abans, durant i després de l'aplicació. Si hi ha res de l'etiqueta que no us queda clar, consulteu-ho amb un tècnic;
- Heu d'aplicar-lo sense la presència de persones ni d'animals domèstics;
- Treieu els aliments del local i els objectes o utensilis que poden entrar en contacte directe amb els aliments;
- No barregeu productes ni apliqueu productes diferents en un mateix lloc;
- Eviteu el contacte del producte amb els ulls i les mans, i procureu no respirar els vapors;
- Si és un producte d'acció residual o un esquer, s'ha d'instal·lar de manera que altres persones no el puguin manipular, especialment els nens, i que no hi puguin accedir animals domèstics;
- Si són esprais o altres productes inflamables, heu d'aplicar-los lluny de fonts de calor i abstenir-vos de fumar;
- Ventileu el local abans de tornar-lo a utilitzar;
- Acabada l'aplicació, renteu-vos bé les mans amb aigua i sabó, i
- Conserveu el producte sobrant en l'envàs original i emmagatzemeu-lo en un lloc sec ni ventilat, no exposat a la calor, el foc ni la llum directa del sol. Ha d'estar separat d'aliments i utensilis que puguin estar en contacte amb aliments, medicaments i altres productes amb els quals es pugui confondre, i fora de l'abast dels infants.

Utilitzeu prioritàriament els mètodes d'eliminació mecànics, físics o biològics, i limiteu l'ús dels plaguicides químics.

1.5. RELACIÓ DE LA DIPUTACIÓ AMB LA CONCESSIÓ PEL QUE FA AL MANTENIMENT



Document signat electrònicament. Firmes vàlides. És còpia autèntica de l'original electrònic.

Codi Segur de Verificació (CSV): 0ae4c67b1cb6ed4059f1 Adreça de validació: <https://seuelectronica.diba.cat>

RESPONSABLES DE LA GESTIÓ DEL MANTENIMENT

Es disposa de l'Organigrama de les persones responsables de la gestió del manteniment per tal de facilitar els contactes entre l'administració i la concessió.

PERIODE DE CONCESSIÓ

DATA INICI	
------------	--

DATA FINALITZACIÓ	
-------------------	--

RESPONSABLES DE L'EQUIPAMENT

ÒRGAN GESTOR DE LA CONCESSIÓ

Institució / Entitat: Diputació de Barcelona
Àrea d'Infraestructures d'Espais Naturals
Gerència d'Espais Naturals

Àrea / Servei / Departament: Oficina Tècnica de Parcs Naturals

C.I.F.: P0800000B

Adreça: C/ Urgell, nº 186 – Edifici del Rellotge (3ª Planta)

Municipi: Barcelona (08036)

Telèfon: 93 472 76 00 / 93 402 24 83

L'ARQUITECTE REDACTOR

JORDI MARTIN
GONZALEZ-
MELLADO -
DNI 33958165E

Firmado digitalmente
por JORDI MARTIN
GONZALEZ-MELLADO
- DNI 33958165E
Fecha: 2022.06.07
12:29:36 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

PLA DE MANTENIMENT

2. PLANIFICACIÓ TEMPORAL I CALENDARI DE LES TASQUES DE MANTENIMENT

PLA DE MANTENIMENT

2.1. TAULA DE COMPLIMENT MANTENIMENT NORMATIU

INSTAL·LACIÓ	CONTRACTE DE MANTENIMENT				REVISIONS PERIÒDIQUES		INSPECCIONS PERIÒDIQUES	
	Empresa Mantenedora Autoritzada						OCA	
	Obligatorietat mantenidor autoritzat	Contracte Vigent	Responsable mantenidor	Plec de condicions normatius	Periodicitat revisions	Data última revisió	Periodicitat inspeccions	Data última inspecció

AIGUA POTABLE								
Captació	SI	NO	DB	-	NO APLICA		5 anys	
Analítiques dipòsits	SI	NO	C	-	1 any	-	Segons Vigilància i Control sanitaris de l'aigua de consum humà de Catalunya	
Analítiques de xarxa	SI	NO	C	-	1 semestral	-		

DEPURACIÓ D'AIGÜES RESIDUALS								
Depuració	SI	SI (NEIDA)	DB	SI	Revisió depuradora cada quadrimestre	-	NO APLICA	
Bassa de llacunatge	SI	SI (NEIDA)	DB	SI	1 anual, recollida de fongs	-	Segons Autorització d'abocament de l'ACA	
Autocontrols d'abocaments aigües residuals	SI	SI (NEIDA)	DB	SI	1 analítica cada quadrimestre	-		
Separador de greixos	SI	SI (NEIDA)	C	SI	1 anual	-		

EXTINCIÓ D'INCENDIS								
Extintors manuals	SI	SI	C	SI	1 any	-	Remembrat més 5 anys	-
Portes d'incendis					1 any	-	NO APLICA	
Enllumenat d'emergència	SI				NO	C		

INSTAL·LACIÓ DE GAS								
Ampolles Propà	NO	NO	C	-	5 anys	-	NO APLICA	

INSTAL·LACIÓ DE L'ASCENSOR								
Ascensor de Velocitat Reduïda	SI	NO	C	-	1 al mes	-	4 anys	-

INSTAL·LACIÓ	CONTRACTE DE MANTENIMENT				REVISIONS PERIÒDIQUES		INSPECCIONS PERIÒDIQUES	
	Empresa Mantenedora Autoritzada						OCA	
	Obligatorietat mantenidor autoritzat	Contracte Vigent	Responsable mantenidor	Plec de condicions normatius	Periodicitat revisions	Data última revisió	Periodicitat inspeccions	Data última inspecció

INSTAL·LACIÓ TÈRMICA (Climatització – Caldera –ACS) (RITE)							
Caldera (P>70kw)	NO	NO	DB	NO	1 any (2)	-	NO APLICA
Generadors de fred (Condicionador, P<12kw)	NO	NO	DB	NO	2 anys	-	
ACS							
Potència tèrmica > 5 kw i < 70 kw (2) (P>70kw)	NO	NO	C	NO	1 any	-	NO APLICA
(Instal·lació de baix risc)							
Instal·lació de reg	SI	NO	C	NO	1 any	-	NO APLICA
(1) A vegades s’incompleixen requeriments normatius degut a que el contracte formalitzat per al manteniment d’una instal·lació només preveu la seva revisió, però no inclou les actuacions necessàries pe subsanar les anomalies que s’hi puguin detectar. En cas de disposar d’un contracte d’aquestes característiques l’Ajuntament ha d’encarregar a una empresa autoritzada les tasques que es derivin de la revisió de la instal·lació. (2) El RITE no obliga a contractar una empresa de manteniment si la potència tèrmica de la instal·lació es inferior o igual a 70 Kw. Malgrat això, el titular de la instal·lació és el responsable de que es facin anualment, en aquets equips, les operacions de manteniment obligatòries per una empresa mantenedora autoritzada. Per tant, és molt recomanable disposar d’aquest contracte. C: Contractes de manteniment a realitzar per la Concessió. DB: Contractes de manteniment a realitzar per la Diputació de Barcelona. C / DB : Contractes de manteniment a realitzar per la Concessió i les inspeccions periòdiques a realitzar per la Diputació de Barcelona.							

L'ARQUITECTE REDACTOR

JORDI MARTIN
GONZALEZ-
MELLADO - DNI
33958165E

Firmado digitalmente
por JORDI MARTIN
GONZALEZ-MELLADO
- DNI 33958165E
Fecha: 2022.06.07
12:29:25 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

PLA DE MANTENIMENT

2.2 CALENDARI DEL MANTENIMENT PREVENTIU DE L'OBRA CIVIL I DE LES INSTAL·LACIONS

CALENDARI MANTENIMENT PREVENTIU D'OBRA CIVIL

SANEJAMENT HORIZONTAL			2023	2024	2025	2026	2027
ARQUETES	PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Neteja de les arquetes, al final de l'estiu.	Anual	C					
_Reparació dels desperfectes que poguessin aparèixer en les arquetes a peu de baixant, de passada, sifònica o albelló.	Cada 5 Anys	DB					
CONNEXIONS DE SERVEI							
_Neteja i revisió dels elements de la instal·lació.	Cada 6 mesos	C					
_Comprovació de l'estanqueïtat general de la xarxa i de l'absència d'olors, prestant especial atenció a les possibles fuites.	Anual	C					
DRENATGES							
Comprovació del funcionament del drenatge en els punts de desguàs.	Cada 6 mesos	C					
Comprovació de l'estat de neteja de la xarxa de drenatge, al final de l'estiu.	Anual	C					
EVACUACIÓ D'AIGÜES			2023	2024	2025	2026	2027
BAIXANTS	PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Comprovació de l'estanqueïtat general de la xarxa i de l'absència d'olors, prestant especial atenció a les possibles fuites.	Anual	C					
DERIVACIONS INDIVIDUALS			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Neteja dels envasos sifònics.	Cada 6 Mesos	C					
_Comprovació de l'estanqueïtat general de la xarxa i de l'absència d'olors, prestant especial atenció a les possibles fuites.	Anual	C					
COL·LECTORS SUSPESOS	PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió dels col·lectors suspesos. Un instal·lador acreditat es farà càrrec de les reparacions en cas d'aparició de fugues, així com de la modificació dels mateixos si és necessari, prèvia consulta amb un tècnic competent. Es repararan els defectes oposatsí, en cas que sigui necessari, es reposaran les peces que ho precisin.	Anual	C					

FONAMENTACIONS			2023	2024	2025	2026	2027
CONTENCIONS DE MURS	PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Reparació i substitució del segellat de les juntes, en murs exposats i no exposats a la intempèrie.	Cada 3 Anys	DB					
_Comprovació de l'estat del massillat de les juntes, renovantt-ho quan sigui necessari.	Cada 5 Anys	C					
ESTRUCTURES			2023	2024	2025	2026	2027
PEDRERIA I MURS	PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Inspecció de les peces que formen la fàbrica, observant si es produeixen alteracions per l'acció dels agents atmosfèrics, fissures degudes a seients locals o a sol·licitacions mecàniques imprevistes, erosió o pèrdua del morter dels junts, aparició d'humitats ii taques diverses.	Cada 5 Anys	C					
_Neteja segons el tipus de pedra, mitjançant rentat amb aigua, neteja química o projecció de abrasius.	Cada 5 Anys	DB					
FÀBRICA (VOLTES)							
_Inspecció de les peces que formen la fàbrica, observant si es produeixen alteracions per l'acció dels agents atmosfèrics, fissures degudes a seients locals o a sol·licitacions mecàniques imprevistes, erosió o pèrdua del morter dels junts, aparició d'humitats i taques diverses.	Cada 5 Anys	C					
_Neteja segons el tipus de pedra, mitjançant rentat amb aigua, neteja química o projecció d'abrasius.	Cada 5 Anys	DB					
BIGUES							
_Inspecció, observant si apareixen en alguna zona fissures en el cel ras, fletxes excessives, així com senyals d'humitats.	Cada 3 Anys	C					
_Renovació de les juntes estructurals en les zones de segellat deteriorat.	Cada 3 Anys	DB					
SOSTRES UNIDIRECCIONALS							
_Inspecció de les juntes de dilatació.	Anual	C					
_Renovació de les juntes estructurals en les zones de segellat deteriorat.	Cada 5 Anys	DB					

FAÇANES I PARTICIONS NO ESTRUCTURALS				2023	2024	2025	2026	2027
FULLES EN FAÇANA	PERIODICITAT			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
<i>Inspecció visual per detectar:</i> _Possible aparició i desenvolupament d'esquerdes i fissures, així com desploms o altres deformacions. _Erosió anòmala o excessiva de draps o peces aïllades, esvorancs o descamacions. _Erosió anòmala o pèrdua del morter de les juntes, aparició d'humitats i taques diverses.		Cada 5 Anys	C					
FULLA A REVESTIR EN PARTICIÓ	PERIODICITAT			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
<i>Revisió de la tabiqueria en locals habitats, inspeccionant la possible aparició de:</i> Fissures, desploms o qualsevol altre tipus de lesió. L'erosió anòmala o excessiva de panys, encrostonats o descamacions. L'erosió anòmala o pèrdua del morter dels junts. L'aparició d'humitats i taques diverses.		Cada 5 Anys	C					
FAÇANES I PARTICIONS. DEFENSES				2023	2024	2025	2026	2027
BARANES I PASAMANS	PERIODICITAT			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Inspecció visual, comprovant la seva fixació al suport, observant la possible aparició de taques d'òxid, procedents dels ancoratges, si són soldats. _Reposició de l'esmalt sobre suport interior, eliminant prèviament la pintura existent mitjançant procediments tals com mecànics, cremat amb flama, atac químic o decapants tècnics.		Cada 5 Anys	C					
REIXES I ENTRAMATS METÀL·LICS	PERIODICITAT			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Renovació de la pintura o protecció de les reixes i els complements metàl·lics, en ambients agressius.		Anual	C					
PINTURES SOBRE SUPORT METÀL·LIC	PERIODICITAT			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Reposició de l'esmalt sobre suport exterior, eliminant prèviament la pintura existent mitjançant procediments tals com mecànics, cremat amb flama, atac químic o decapants tècnics, en ambients agressius .		Anual	C					
_Reposició de l'esmalt sobre suport exterior, eliminant prèviament la pintura existent mitjançant procediments tals com mecànics, cremat amb flama, atac químic o decapants tècnics, en ambients no agressius .		Cada 3 Anys	C					
_Reposició de l'esmalt sobre suport interior, eliminant prèviament la pintura existent mitjançant procediments tals com mecànics, cremat amb flama, atac químic o decapants tècnics.		Cada 5 Anys	C					

FUSTERIA, VIDRES I PROTECCIONS SOLARS											
FINESTRES DE FUSTA											
_Greixatge dels herratges i comprovació del correcte funcionament dels mecanismes de tancament i de maniobra. En cas necessari, es greixaran amb oli lleuger o es desmuntaran per al seu correcte manteniment.											
_Comprovació del correcte funcionament de tancaments en elements mòbils.											
_Repàs de la seva protecció evitant el vernís i emprant acabats de porus obert que no produeixin descascarillaments en exteriors.											
_Repàs de la pintura.											
_Reparació dels defectes per dolenta estanqueïtat, mal funcionament o trencaments.											
_Segellat de juntes.											
_Inspecció de l'ancoratge dels marcs d eles portes a les parets.											
DOBLE ENVIDRAMENT											
_Revisió dels junts d'estanqueïtat, reposant-les si existeixen filtracions.											

PERIODICITAT
Anual
Cada 2 Anys
Cada 3 Anys
Cada 5 Anys

PERIODICITAT
Cada 5 Anys

2023
G F M A M J J A S O N D
X
X
X
X

2024
G F M A M J J A S O N D
X

2025
G F M A M J J A S O N D
X
X

2026
G F M A M J J A S O N D
X
X

2027
G F M A M J J A S O N D
X
X

PORTES				2023	2024	2025	2026	2027
PORTES D'ACER		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Inspecció visual per a detectar pèrdua d'estanqueïtat dels perfils, trencaments, fallades en la subjecció de l'envidrament i deteriorament o despeniment de la pintura, si escau.		Anual	C					
_Repintat quan sigui necessari, per a recuperar l'aparença i evitar l'oxidació o corrosió dels perfils.		Cada 3 Anys	C					
_Inspecció de l'ancoratge dels marcs de les portes a les parets.		Cada 2 Anys	C					
_Renovació del segellat dels marcs amb la façana.		Cada 5 Anys	C					
PORTES DE FUSTA		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió i greixatge dels herratges de tancament i de seguretat.		Anual	C					
_Envernissat i/o pintat de les portes.		Cada 5 Anys	C					
ACABAMENTS I AJUDES				2023	2024	2025	2026	2027
ESCOPIDORS		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Neteja mitjançant raspallat amb aigua i detergent neutre. Inspecció de la possible aparició i desenvolupment d'esquerdes i fissures.		Cada 2 Anys	C					
COBERTES INCLINADES				2023	2024	2025	2026	2027
TEULES		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Eliminació de qualsevol tipus de vegetació i dels materials acumulats per el vent.		Anual	C					
_Retirada periòdica dels sediments que puguin formar-se en la coberta per retencions ocasionals d'aigua.								
_Eliminació de la neu que obstrueixi els forats de ventilació de la coberta.								
_Conservació en bon estat dels elements de ram de paleta relacionats amb el sistema d'estanqueïtat, tals com barbacanes o piastrons.								
_Manteniment de la protecció de la coberta en les condicions inicials.								
_Comprovació de l'estat de conservació de les teules.								
_Revisió del vessant, reparant els defectes observats amb materials i execució anàlegs als de la construcció original.		Cada 3 Anys	C					
_Comprovació de la subjecció del ganxo de servei, fiantçant-ho si fora necessari.		Cada 5 Anys	C					
COBERTES ACABAMENTS				2023	2024	2025	2026	2027
XEMENEIES		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
<u>Revisió dels folrats, inspeccionant la possible aparició de:</u>								
_Fissures, desploms o qualsevol altre tipus de lesió.		Cada 5 Anys	C					
_L'erosió anòmla o excessiva, encrostonats o descamacions.								
_L'erosió anòmla o pèrdua del morter dels junts.								
_L'aparició d'humitats i taques diverses.								
ENCONTRES		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió general de trobades de vessants amb paraments verticals.		Anual	C					
_Comprovació de l'estat de valones i/o peces d'impermeabilització de juntes i trobades amb xemeneies o conductes.								
_Neteja general i eliminació de fulles, herbes o acumulacions.								
_Comprovació de l'estat dels encontres, reparant els defectes en cas de ser necessari.								
_Reforç de les trobades i els segellats.		Cada 3 Anys	C					
		Cada 5 Anys	DB					

REVESTIMENTS I EXTRADOSSATS				2023	2024	2025	2026	2027
ENRAJOLATS (CERÀMICS / GRES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Inspecció de l'estat dels junts entre peces i dels junts de dilatació, comprovant la seva estanqueïtat a l'aigua i reposant, quan sigui necessari, els corresponents segellats.		Cada 3 Anys	C					
_Revisió dels diferents revestiments, amb reposició quan sigui necessari.								
_Comprovació de l'estat dels tapajunts, entornpeus i cantoneres amb material de reblliment i segellat.		Cada 5 Anys	C					
ESCALES (CERÀMICS / GRES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Inspecció del paviment amb repàs de juntes i reparació dels desperfectes que s'observin, tals com peces trencades, esquerdades o despreses, en aquest cas es reposaran i es procedirà a la seva fixació.		Cada 5 Anys	C					
PINTURES EXTERIORS (MINERALS AL SILICAT)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Reposició, gratant el revestiment amb raspalls de pues, rasquetes o polidors mecànics.		Cada 3 Anys	DB					
PINTURES EN PARAMENTS INTERIORS (PLÀSTIQUES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Reposició, gratant el revestiment amb raspalls de pues, rasquetes o polidors mecànics fins a la seva total eliminació.		Cada 5 Anys	C					
PINTURES SOBRE SUPORT DE FUSTA (LAQUES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Reposició de les laques sobre el suport exterior, gratant el revestiment amb una espàtula sense alterar el suport, en ambients agressius .		Anual	C					
_Reposició de les laques sobre el suport exterior, gratant el revestiment amb una espàtula sense alterar el suport, en ambients no agressius .		Cada 3 Anys	C					
_Reposició de les laques sobre el suport interior, gratant el revestiment amb una espàtula sense alterar el suport.		Cada 5 Anys	C					
CONGLOMERATS TRADICIONALS (ARREBOSSATS)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
<u>En arrebossats vistos:</u>								
_Neteja amb aigua a baixa pressió en paraments interiors.		Anual	C					
_Revisió de l'estat de conservació dels esquerdejats, per a detectar desperfectes com encrostonats, butllofes, esquarterament o eflorescències.								
CONGLOMERATS TRADICIONALS (ENGUIXATS I LLISCATS)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió de l'estat de conservació dels guarnts i arrebossats, per detectar desperfectes com escrostonats, esquerdaments, bombaments o exfoliacions.		Anual	C					
_Revisió de l'estat de les cantoneres, substituint aquells que estiguin deteriorats.		Cada 5 Anys	C					
REVESTIMENTS I EXTRADOSSATS				2023	2024	2025	2026	2027
CONGLOMERATS TRADICIONALS (ACABATS)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats capil·lars i humitats accidentals i la seva poserior reparació de quants desperfectes puguin permetre el pas de l'humitat.		Cada 2 Anys	DB					
_Reposició d'acabats amb morter de calç, mitjançant capa de pintura per a exteriors prèvia neteja de la pols, grassa i matèria orgànica, al que seguirà un curòs raspat de la superfície.								
_Reposició d'acabats amb morter de ciment, llençant una nova capa de morter de gra fi, prèvia neteja de la pols, grassa i matèria orgànica, raspant i mullant bé perquè quedi homogeniament humitejada la superfície.		Cada 5 Anys	DB					
PAVIMENTS (CIMENT / TERRATZO)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Encerat o polit en paviments de trànsit per als vianants moderat.		Cada 4 Anys	C					
PAVIMENTS (CERÀMICS / GRES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D

REVESTIMENTS I EXTRADOSSATS										2023										2024										2025										2026										2027									
_Inspecció de l'estat dels junts entre peces i dels junts de dilatació, coprovant la seva estanqueïtat a l'aigua i reposant, quan sigui necessari, els corresponents segellats.										Anual										C										X										X										X									
_Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats de capil·laritat i humitats accidentals.										Cada 2 Anys										C										X										X										X									
_Inspecció general del paviment, procedint-se a les reparacions necessàries sota direcció de tècnic competent.										Cada 5 Anys										C										X										X										X									

URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA				2023	2024	2025	2026	2027
JARDINERIA (GLEVES I GESPES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Tractament amb herbicides i fungicides.		Anual	C					
_Tractament per formigues i cargols.								
JARDINERIA (MASSISSOS I ROCALS)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Tractament amb herbicides i fungicides.		Anual	C					
_Tractament per formigues i cargols.								
_Poda								
JARDINERIA (SUBMINISTRAMENT I PLANTACIÓ D'ESPÈCIES)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Tractament amb herbicides i fungicides.		Anual	C					
_Tractament per formigues i cargols.								
_Poda								
JARDINERIA (TANCAMENT NATURAL)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Tractament amb herbicides i fungicides.		Anual	C					
_Tractament per formigues i cargols.								
_Poda								
CONTENCIONS (MURS DE CONTENCIÓ)		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Comprovació del funcionament del drenatge del mur en els punts de desguàs, substituint-se els elements deteriorats enels trams obstruïts.		Cada 6 mesos	C					
_Reparació i substitució del segellat de les juntes, en murs exposats a la intempèrie.		Cada 3 Anys	DB					

L'ARQUITECTE REDACTOR

**JORDI MARTIN
GONZALEZ-
MELLADO - DNI
33958165E**

Firmado digitalmente
por JORDI MARTIN
GONZALEZ-MELLADO
- DNI 33958165E
Fecha: 2022.06.07
12:29:08 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

CALENDARI MANTENIMENT PREVENTIU D'INSTAL·LACIONS

CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ I ACS		2023												2024												2025												2026												2027																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
CALDERES DE BIOMASSA I SITJA		PERIODICITAT	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
Per a instal·lacions de potència tèrmica nominal <=70 kW:		Anual	C	X											X												X																							X																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
_Comprovació i neteja, si és necessari, de circuits d fums de calderas.																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																								

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES		2023												2024												2025												2026												2027																																																													
CONNEXIÓ A TERRA		PERIODICITAT												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D																																																	
<i>En l'època que el terreny estigui més sec i després de cada descàrrega elèctrica, comprovació de la continuïtat elèctrica i reparació dels defectes oposats en els següents punts de posada a terra:</i>																																																																																																															
_Instal·lació parallamps.		Anual	C																																																																																																												
_Instal·lació d'antena col·lectiva de TV i FM.		Anual	C	X													X													X													X													X													X																																										
_Endolls elèctrics i mases metàl·liques dels serveis.		Anual	C																																																																																																												
_Instal·lacions de llauneria, gas i calefacció, dipòsits, calderes, guies d'aparells elevadors i en general,tot element metàl·lic important.		Anual	C																																																																																																												
_Comprovació de la línia principal i derivades de terra, mitjançant inspecció visual de totes les connexions i el seu estat enfront de la corrosió, així com la continuïtat de les línies. Reparació dels defectes trobats.		Anual	C																																																																																																												
_Comprovació que el valor de la resistència de terra continua sent inferior a 20 Ohm. En el cas que el valor obtingut de resistència a terra fossin superiors a l'indicat, es suplementaran electròdes en contacte amb el terreny fins restablir els valors de resistència a terra de projecte.																																																																																																															
_Comprovació de l'aïllament de la instal·lació interior (entre cada conductor i terra i entre cada dos conductors no haurà d'ésser inferior a 250.000 Ohm). Reparació dels defectes trobats.		Cada 5 anys	C																																																																																																												
_Inspeccions reglamentaries de baixa tensió																																																																																																															
_Comprovació del conductor de protecció i de la continuïtat de les connexions equipotencials entre masses i elements conductors, especialment si s'han realitzat obres en lavabos, que haguessin pogut donar lloc al tall dels conductors.		Cada 5 anys	C																																																																																																												
CAIXES GENERALS DE PROTECCIÓ																																																																																																															
_Comprovació mitjançant inspecció visual de l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció, reparant-se els defectes trobats.		Anual	C																																																																																																												
_Comprovació de la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la porta, reparant-se els defectes trobats.			C																																																																																																												
_Comprovació de l'estat enfront de la corrosió de la porta metàl·lica del ninoxl.		Cada 2 Anys	C																																																																																																												
_Comprovació dels dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes iindirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen, reparant-se els defectes trobats.		Cada 5 Anys	C																																																																																																												
DERIVACIONS INDIVIDUALS																																																																																																															
_Comprovació de l'aïllament entre fases i entre cada fase i neutre.		Cada 5 Anys	C																																																																																																												
_Comprovació del funcionament de tots els interruptors del quadre de comandament i protecció, verificant que son estables en les seves posicions d'obert i tancat.		Anual	C																																																																																																												
_Revisió general, comprovant l'estat dels quadres de comandament i protecció, els mecanismes allotjats i connexions.																																																																																																															
_Comprovació mitjançant inspecció visual de l'estat de l'interruptor de tall i dels fusibles de protecció, l'estat enfront de la corrosió de lam porta de l'armari i la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la mateixa.		Anual	C																																																																																																												
_Comprovació dels dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció els conductors que protegeixen, reparant-se els defectes troats.																																																																																																															
_Verificació de l'estat de conservació de les cobertes aïllants dels interruptors i bases d'endoll de la instal·lació, reparant-se els defectes oposats.		Cada 5 anys	C																																																																																																												
_Revisió de la rigidesa dielèctrica entre els conductors.																																																																																																															

LLAUNERIA		2023												2024												2025												2026												2027											
CONNEXIONS DE SERVEI		G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Inspecció i neteja de la clau de tall de l'escomesa, amb lubricació de les parts mòbils sobre l'eix de la claveguera i empaquetadura si aquell estigués engarrotat.																																																													
_Verificació de l'absència de degoteig.																																																													
_Neteja de les arquetes.																																																													
_Revisió de la instal·lació en general i si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.																																																													
TUBS D'ALIMENTACIÓ																																																													
_Purgat de les instal·lacions																																																													
_Comprovació del bon funcionament d'obertura i tancament de les claus.																																																													
_Comprovació d'absència de corrosió i incrustacions excessives.																																																													
_Comprovació de l'absència de cops d'ariet.																																																													
_Revisió de la instal·lació en general, i si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.																																																													
COMPTADORS																																																													
_Comprovació del bon funcionament d'obertura i tancament de les claus.																																																													
_Revisió de les claus, en general.																																																													
INSTAL·LACIÓ INTERIOR																																																													
<u>Comprovació de :</u>																																																													
_L'absència de fugues d'aigua en cap punt de la xarxa.																																																													
_Condicions dels suports de subjecció.																																																													
_L'absència d'humitat i goteig, així com de condensacions.																																																													
_El bon estat d'aïllament tèrmic.																																																													
_Absència de deformacions a causa de les dilatacions.																																																													
_Indicis de corrosió o incrustacions excessives.																																																													
_Absència de retrunys.																																																													
_L'existència i bon funcionament de les vàlcules de purga situades enels punts més alts de l'instal·lació (fonamentalment que no existeixin dipòsits calcàris que obstrueixin la sortida de l'aire), procedint a la seva neteja, si fos necessari.																																																													
_Revisió de la instal·lació en general i si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competenet.																																																													
_Realització d'una prova d'estanqueïtat i funcionament.																																																													
DIPÒSITS / GRUPS DE PRESSIÓ																																																													
_Inspecció i neteja del dipòsit atmosfèric si aquest contingués algun tipus de dipòsits o brutícia.																																																													
_Comprovació del correcte règim de revolucions del motor de la bomba (o bombes) i de l'absència de vibracions.																																																													
_Comprovació del correcte funcionament del grup de pressió, revisant els valors de la pressió de referència, la pressió d'aspiració i el correcte funcionament de l'equipament de control.																																																													
_Verificació de l'absència d'humitat, el correcte conexonado elèctric i el nivell d'aïllament en el grup de pressió.																																																													
_Inspecció de possibles fuites en algun punt del dipòsit, deficiències en el funcionament de nivells o problemes en l'aspiració de la bomba.																																																													

[illegible]

GAS				2023	2024	2025	2026	2027
AMPOLLA PROPÀ		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Comprovació de que la superfície de ventilació i els voltants del dipòsit es troben lliures d'obstacles que obturin els buits o no deixin pas als equips d'extinció.		Anual	C					
_Comprovació de l'adequat aspecte de les canalitzacions i vàlvules.								
_Verificació de l'estat de la canalització amb aigua sabonosa, mai amb flama, per a detectar possibles fugides.		Cada 5 Anys	C					
CONNEXIONS DE SERVEI		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_En cas d'existir en l'instal·lació un regulador de pressió, comprovació de que la pressió de sortida de tanca a cabal nul i l'estanqueïtat a la pressió de servei de la xarxa són correctes, reposant-ho en cas de funcionament deficient.		Cada 5 anys	C					
_Revisió de la instal·lació, emetent un certificat acreditatiu d'aquesta revisió que quedarà en poder de l'usuari.								
CONDUCCIONS		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Realització d'una prova d'estanqueïtat a la pressió de servei de la conducció.								
_Revisió de la instal·lació, emetent un certificat acreditatiu d'aquesta revisió que quedarà en poder de l'usuari.		Cada 5 Anys	C					
INSTAL·LACIÓ INTERIOR		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió de les lluminàries i reposició dels llums per grups d'equips complets i àrees d'il·luminació.		Cada 5 Anys	C					

IL·LUMINACIÓ				2023	2024	2025	2026	2027
EXTERIOR		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió de les Il·luminàries i reposició dels llums per grups d'equips complets i àrees d'il·luminació, en zones exteriors.		Cada 2 Anys	C	X	X	X	X	X
INTERIOR		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió de les Il·luminàries i reposició dels llums per grups d'equips complets i àrees d'il·luminació, en oficines.		Anual	C	X	X	X	X	X
ENLLUMENAT D'EMERGÈNCIA		PERIODICITAT		G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Revisió de les Il·luminàries i reposició dels llums per grups d'equips complets i àrees d'il·luminació.		Anual	C	X	X	X	X	X

CONTRA INCENDIS			2023												2024												2025												2026												2027																									
EXTINTORS			PERIODICITAT												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D													
_Comprovació de l'accessibilitat, senyalització i bon estat aparent de conservació.			Anual	C	X												X												X												X												X												X											
_En el cas d'extintors de pols amb flascons de gas d'impulsió, comprovació del bon estat de l'agent extintor i del pes i aspecte extern del flascó.																																																																												
_Inspecció ocular de segurs, precintes e inscripcions.																																																																												
_Comprovació del pes i pressió, en el seu cas.			Cada 3 mesos	C	X												X												X												X												X												X											
_Inspecció ocular de l'estat extern de les parts mecàniques (broquet, vàlvula i mànega)																																																																												
_Retimbrat de l'extintor, a partir de la data de timbrat i per tres vegades.			Cada 5 Anys	C	X												X												X												X												X												X											
PORTES RESISTENTS AL FOC			PERIODICITAT												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D													
_Revisió de les folgances perimetral i central i ajust de les mateixes si és necessari.			Anual	C	X												X												X												X												X												X											
_Verificació de la inexistència d'elements que impedeixin el correcte tancament de la porta, com ara falques o obstacles en el recorregut de les fulles.																																																																												
_Revisió i regulació del dispositiu de tancament controlat.																																																																												
_Revisió dels junts intumescents.			No aplicable	C																																																																								

VENTILACIÓ			2023	2024	2025	2026	2027
CONDUCTES D'ADMISSIÓ I D'EXTRACCIÓ DE LA VENTILACIÓ			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Comprovació de l'estanqueïtat dels conductes d'extracció.							
_Neteja dels conductes d'extracció.			X	X	X	X	X
_Neteja de les obertures.							
_Neteja de l'aspirador, eliminant aquells elements que s'hagin pogut fixar sobre ell, amb cura que no caiguin restes a l'interior dels conductes.			X				
_Completa revisió de la instal·lació.			X				
VENTILACIÓ ADDICIONAL ESPECIFICA EN LA CUINA			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Neteja dels filtres de la campana.							
_Comprovació de l'estanqueïtat dels conductes d'extracció.			X	X	X	X	X
_Comprovació de les connexions elèctriques dels extractors, reparant-se els defectes trobats.							
_Neteja dels conductes d'extracció.			X				
_Completa revisió de la instal·lació.			X				
CONTROL SANITARI			2023	2024	2025	2026	2027
CONTROL DE PLAGUES			G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D	G F M A M J J A S O N D
_Realització del control de plagues (cuques, escarabats, rates, ratolins, etc.)							

URBANITZACIÓ INTERIOR DE LA PARCEL·LA				2023												2024												2025												2026												2027													
CLAVEGUERAM I PERICONS		PERIODICITAT				G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Al final de l'estiu, neteja de les arquetes.		Anual		C																																																													
_Neteja i reparació dels desperfectes que poguessin aparèixer en les arquetes a peu de baixant, de pas o sifòniques.		Cada 5 Anys		C																																																													
CLAVEGUERAM I COL·LECTORS SOTERRATS		PERIODICITAT				G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Comprovació de l'aparició de fuites o defectes dels col·lectors soterrats.		Anual		C																																																													
REG I CONDUCCIONS		PERIODICITAT				G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Revisió de la instal·lació en general i, si existissin indicis d'alguna manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.		Anual		C																																																													
REG I EQUIPS		PERIODICITAT				G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Ajustament de les vàlvules per aconseguir un flux i una operació apropiats.		Anual		C																																																													
_Revisió del filtre, arc, ràdio i nivell pel que fa al pendent.																																																																	
_Eliminació de possibles desapfitaments en els caps dels aspersors (pedres, sorra o brutícia) i possibles acumulacions de sal al voltant dels emissors de degoteig.																																																																	
_Revisió de les claus.																																																																	
_Comprovació del funcionament general de la xarxa.																																																																	
TRACTAMENT D'AIGÜES RESIDUALS I DE LA FOSSA SÈPTICA		PERIODICITAT				G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D												G F M A M J J A S O N D											
_Neteja dels fangs i portar-lo a la deixalleria.		Anual		DB																																																													
_Passar el contingut de l'arqueta al dipòsit del costat quan estigui plena.		Anual		C																																																													

L'ARQUITECTE REDACTOR

**JORDI MARTIN
GONZALEZ-
MELLADO -
DNI 33958165E**

Firmado digitalmente
por JORDI MARTIN
GONZALEZ-MELLADO
- DNI 33958165E
Fecha: 2022.06.07
12:28:54 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

PLA DE MANTENIMENT

3. VALORACIÓ ECONÒMICA

3.1. INTRODUCCIÓ DE LA VALORACIÓ ECONÒMICA DEL MANTENIMENT

La valoració econòmica real al llarg de **5 anys**, s'ha realitzat de l'estudi dels següents conjunts:

PERSONAL PROPI

Personal i pla de formació:

- Gestor de manteniment
- Administració
- Cap de manteniment

D'aquets càrrecs anteriors, s'ha estimat un % en funció del cost final de manteniment o un rendiment estimat d'hores, aquest % o rendiment es editable per ajustar-ho si es creu convenient.

- Personal propi i/o brigada per les tasques d'Obra civil de manteniment preventiu recomanat.
- Personal propi i/o brigada per les tasques de Instal·lacions de manteniment preventiu recomanat.

Aquestes despeses surten de l'estudi inicial d'un manteniment preventiu recomanat, que pot ser dut a terme per personal intern contractat per aquesta fi, per la brigada de manteniment, o si es creu convenient, per personal contractat extern. S'ha valorat econòmicament les diferents partides de preventiu, que seran editables en l'Excel per si es creu convenient ajustar-ho.

Per exemple, pel que fa a la neteja, s'ha fet una estimació en base les ordres de preventiu estimades adjuntes a l'Excel, per realitzar tasques de neteja. S'ha separat independentment per si es vol controlar aquest cost independentment. S'han disposat **només aquelles tasques de neteja, més vinculades al manteniment**, per tant **caldrà acabar de completar amb els costos de neteja "ordinari"** per obtenir la despesa total.

DESPESA DE BENS CORRENTS I SERVEIS

- **Mesures correctives.** Basades en la inspecció ocular realitzada a la instal·lació. El seu cost prové de les fitxes correctives han pogut ser valorades.
- **Contractes de manteniment preventiu / normatiu.** Es el recull de tot el manteniment preventiu / normatiu obligatori mitjançant plecs de condicions, dels quals es poden tenir en compte la relació d'operacions de manteniment preventiu en l'apartat corresponent d'aquest MPM.
- **Materials, subministres i altres.** S'ha estimat un % en funció del cost de la instal·lació. Aquest % es editable a fi de que es pugui ajustar si es creu convenient.

En la valoració econòmica anual del pla de manteniment a 5 anys s'han de tenir en compte la totalitat dels recanvis i consumibles que s'usaran per un correcte manteniment. Entre d'altres seran imprescindibles els següents recanvis i consumibles:

Productes:

- Olis, greixos i lubricants per a greixatge d'elements mòbils.
- Anticongelants.
- Productes desincrustants.
- Detergents i productes de neteja.
- Productes refrigerants.
- Recàrregues de gas de qualsevol tipus.
- Productes químics tractament...

- Etc.

Material consumible:

- Filtres
- Llumenetes de quadres elèctrics.
- Fusibles
- Reactàncies
- Etc.

Material

- Cargols
- Elements d'estanqueïtat
- Elements aïllants
- Manta filtrant
- Etc.

Per tal de calcular el cost dels recanvis, s'ha considerat com a estimació el 1,5 % del cost dels contractes de Manteniment.

INVERSIONS REALS

Aquesta inversió pretén ser una provisió de fons d'aquell material que anualment cal re-posicionar degut a una durada més curta de la seva vida útil i que no hagi estat considerat en la resta del pla de manteniment.

El Pla de Manteniment ja inclou molt material de reposició així com contempla la durada útil de cada subsistema i es planteja el manteniment adequat per allargar la seva vida útil, així com pintats de façanes, pintats de pistes, reposició d'elements, tractament terres, cobertes, etc. Per tant fent el manteniment adequat indicat en el preventiu, es redueix dràsticament el període de reposició dels elements afectats.

3.2. DESCRIPCIÓ DELS INDICADORS PER LA VALORACIÓ DEL MANTENIMENT

MITJANA DESPESA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ / ANY

Aquesta dada proporciona una mitjana de la despesa de manteniment que tenim en un any, extrapolada en aquest estudi a 5 anys vista.

Ens permet a primera instància disposar d'un cost global de previsió a fi de determinar si hi ha capacitat econòmica per dur a terme i remodelar els manteniment en funció de les necessitats econòmiques.

MITJANA DESPESA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ/ M2

Aquesta dada proporciona un cost en funció dels m2 edificats de l'equipament. Ens ajuda a determinar el cost del manteniment de l'edifici en funció de la seva mida. Aquesta dada juntament amb l'ús de l'equipament ens pot ajudar a determinar si l'ús del centre l'edifici destinat són els més adients.

MITJANA COST EMPRESES EXTERNES / MITJANA DESPESA DE MANTENIMENT

Aquesta dada determina una relació – percentatge, del cost contractat extern respecte el manteniment total.

Recomanem que el manteniment contractat sigui bona part del manteniment a realitzar.

3.3. TAULA D'INDICADORS PER LA VALORACIÓ DEL MANTENIMENT (2020-2024)

Nº INDICADORS

1	DESPESA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ PER ANY	? € / any
2	DESPESA DE MANTENIMENT I CONSERVACIÓ PER M2 DE L'ACTIVITAT	31,37 %
3	DESPESA DEL COST D'EMPRESES EXTERNES RESPECTE LA DESPESA DE MANTENIMENT	? %
4	GRAU COMPLIMENT CONTRACTES I INSPECCIONS NORMATIVES REALATIVES AL MANTENIMENT	? %

VARIABLES

Despesa de manteniment preventiu / despesa de manteniment anual	17.975,58 €/any / ? any
Despesa de manteniment preventiu / m2 de l'activitat	17.975,58 €/any / 732,37 m2
Cost empreses externes manteniment / despesa de manteniment anual	17.975,58 €/any / €/any
Nº de contr. i insp. de manteniment actuals / nº contr. i insp. de manteniment, %	10,00 contr. / ? contr.

3.4. TAULA RESUM COSTOS (2023-2027)

MPM RESTAURANT LA CASANOVA	
DESPESES DEL PERSONAL PROPI	
Gestió administrativa	
TOTAL Personal Propi	
REPARACIONS, MANTENIMENT i CONSERVACIÓ DE CONTRACTES DE MANTENIMENT	
OBLIGATORI INSTAL·LACIONS	
Empresa Homologada	ACS / RITE (Calefacció, Ventilació i Climatització)
Empresa Homologada	Gas Propà
Empresa Homologada	Protecció contra incendis
Empresa Homologada	Clavegueram / Reg / Jardineria
Empresa Homologada	Ascensor
OBLIGATORI OBRA CIVIL	
Empresa Homologada	Infraestructura / Estructura
Empresa Homologada	Façanes
Empresa Homologada	Cobertes
Empresa Homologada	Revestiments
Empresa Homologada	Urbanització / Jardineria
Subtotal Diputació / Concessió	

2023		2024		2025		2026		2027	
Hores estimades	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat	Cost estimat
293,83	5.697,26 €	302,64	5.868,18 €	311,72	6.044,22 €	321,07	6.225,55 €	330,71	6.412,32 €
293,83	5.697,26 €	302,64	5.868,18 €	311,72	6.044,22 €	321,07	6.225,55 €	330,71	6.412,32 €
2023		2024		2025		2026		2027	
Diputació	Concessió	Diputació	Concessió	Diputació	Concessió	Diputació	Concessió	Diputació	Concessió
	3.250,00 €		3.347,50 €		3.447,93 €		3.551,36 €		3.657,90 €
	240,00 €		247,20 €		254,62 €		262,25 €		270,12 €
	650,00 €		669,50 €		689,59 €		710,27 €		731,58 €
	359,26 €		370,04 €		381,14 €		392,57 €		404,35 €
	946,80 €		975,20 €		1.004,46 €		1.034,59 €		1.065,63 €
1.388,17 €		1.429,82 €		1.472,71 €		1.516,89 €		1.562,40 €	
1.559,77 €		1.606,56 €		1.654,76 €		1.704,40 €		1.755,53 €	
1.541,84 €		1.588,10 €		1.635,74 €		1.684,81 €		1.735,35 €	
1.676,01 €		1.726,29 €		1.778,08 €		1.831,42 €		1.886,36 €	
	6.363,03 €		6.553,92 €		6.750,54 €		6.953,05 €		7.161,65 €
6.165,79 €	11.809,09 €	6.350,76 €	12.163,36 €	6.541,29 €	12.528,26 €	6.737,53 €	12.904,11 €	6.939,65 €	13.291,23 €

LA SEGÜENT TAULA RESUM DE COSTOS, CORRESPON A PREUS DE L'ANY 2020, PERIODE EN QUE ES VA ENTREGAR EL PLA DÚS I MANTENIIEMENT DE LA CASANOVA DEL CASTELL DE MONTESQUIU, (MARÇ DEL 2020) SEGONS CONTRACTE, PER PODER REALITZAR LA CONCESSIÓ DEL RESTAURANT DURANT EL MATEIX ANY 2020.

FINS A DIA D'AVUI, NO S'HA POGUT REALITZAR LA CONCESSIÓ DEL RESTARUANT, PER RAONS DE LA PANDÈMIA COVID-19 DURANT ELS DOS ANYS SEGÜENTS. PER AQUEST MOTIU, ELS PREUS S'HAURAN D'ACTUALITZAR A VALORS ACTUALS DE MERCAT, DE L'ANY 2022 I SUCCESSIVAMENT , PER LA PART INTERESSADA.

SIGNA A DATA DE 07/06/2022

L'ARQUITECTE REDACTOR

JORDI MARTIN
GONZALEZ-
MELLADO - DNI
33958165E

Firmado digitalmente
por JORDI MARTIN
GONZALEZ-MELLADO -
DNI 33958165E
Fecha: 2022.06.07
12:28:43 +02'00'

JORDI MARTÍN GONZÁLEZ-MELLADO

Metadades del document

Núm. expedient	2023/0042290
Tipus documental	Plec de clàusules o condicions
Títol	PECTAEP aplicable al contracte de concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu i propietat de la Diputació de Barcelona, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social
Codi classificació	D0512SE02 - Concessió de serveis restringit

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	01/12/2023 18:03

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
0ae4c67b1cb6ed4059f1	https://seuelectronica.diba.cat	





**MEMÒRIA I ESTUDI ECONÒMIC DEL CONTRACTE DE
CONCESSIÓ DE SERVEIS NO PÚBLICS PER A LA GESTIÓ DE
LA CASANOVA DEL CASTELL, SITUAT AL PARC DEL
CASTELL DE MONTESQUIU I PROPIETAT DE LA
DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MITJANÇANT EL FOMENT
DE LA CONTRACTACIÓ DE PERSONES AMB DIFICULTATS
D'INSERCIÓ LABORAL O D'EXCLUSIÓ SOCIAL**

(Expedient núm. 2023/42290)

Servei de Gestió de Parcs Naturals



1.- Antecedents i metodologia

El Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Gerència de Serveis d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona vol contractar mitjançant una concessió els serveis no públics per a la gestió de la Casa Nova del Castell al Parc de Montesquiu, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social.

La Diputació de Barcelona gestiona el Parc del Castell de Montesquiu, establint com un dels objectius bàsics de gestió l'ordenació de l'ús públic dins de l'àmbit normatiu del Pla Especial. Els altres dos objectius que orienten la gestió de l'espai són preservar i valorar el patrimoni natural i cultural i afavorir el desenvolupament socioeconòmic de la zona. La creació d'equipaments culturals i d'esbarjo destinats al públic visitant incideix plenament en tots tres objectius esmentats.

En concret, el conjunt d'equipaments objecte del Contracte està compostat per:

- Casanova del Castell:
 - Espais de recepció i serveis
 - Sales habilitades per menjador del restaurant, situades a la planta baixa.
 - Sala per esdeveniments, habilitada al primer pis.
 - Cuina i dependències del restaurant
 - Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.
- Badiu de la Casanova del Castell:
 - Espais de serveis
 - Sales dedicades a menjador del restaurant o bé a la celebració d'altres actes.
 - Serveis.
 - Mobiliari, equipament i instal·lacions per al desenvolupament de l'activitat.
- La planta segona de la Masoveria del Castell, com a habitatge per al contractista. El seu ús serà potestatiu per al concessionari.
- Espais exteriors dibuixats en el plànol de l'Annex IV.

La Casanova del Castell ha estat dedicada a la restauració fins l'any 2018, moment en què el concessionari que prestava els serveis va rescindir el contracte de mutu acord amb la Diputació de Barcelona.



La ubicació de la Casanova, a un centenar de metres de les oficines del parc i del Castell de Montesquiú, genera un important flux de visitants. La proximitat a la carretera C17 en el seu tram entre Vic i Ripoll facilita l'arribada de nombrosos visitants tant al parc com específicament al restaurant de la Casanova.

La Casanova és perfectament accessible amb vehicles motoritzats, i compta amb subministraments corrents d'aigua, d'electricitat, i calefacció.

De la mateixa manera compta amb la gestió de recollida de residus gràcies a un conveni amb l'ajuntament de Montesquiú.

La situació geogràfica ofereix una magnífica oportunitat per a relacionar la Casanova amb la resta del Parc i també amb l'adjacent Espai Natural Serres de Milany-Santa Magdalena i Puigsacalm-Bellmunt d'aquesta manera contribueix a estendre els valors de respecte a la natura, al patrimoni i a la societat.

Els gestors d'aquests equipaments han de tenir en compte tots aquests factors i atendre tots els aspectes anteriors: presència la major part dels dies de l'any, atenció als visitants, gestió dels subministraments, gestió dels residus, manteniment dels entorns, cura del camí principal d'accés, consciència de servei públic i comunicació permanent amb l'equip de gestió del parc.

El Servei de Gestió de Parcs Naturals no disposa de personal per a gestionar directament tots els equipaments públics i des de 1988 va iniciar un model de gestió indirecta a través de concessions administratives. Aquest model garanteix la qualitat de servei ofert mitjançant els plecs d'explotació i de condicions tècniques i administratives que s'estableixen i que donen a la Diputació de Barcelona la supervisió i el control de les activitats que s'hi desenvolupen. Però no és només això el que avala el sistema, sinó la inducció i promoció d'activitats econòmiques noves en el sector de serveis (educació, informació, comerç, restauració, etc.), que permet crear nous llocs de treball i la valorització de productes artesanals i de consum. La solució triada doncs, per assolir l'objectiu de garantir i ordenar l'ús públic del Parc del Castell de Montesquiú, compleix també l'objectiu de promoure el desenvolupament socioeconòmic de la zona ja que afavoreix la creació d'empreses de l'àmbit del parc per a licitar a les concessions.

Pel que fa a la gestió d'aquests equipaments, les prestacions del concessionari consistiran en el servei de restauració i bar.

Les activitats es duren a terme dins dels espais subjectes a concessió que es troben dibuixats en el plànol de l'Annex IV.



Es requereix un estudi econòmic per a determinar el rendiment potencial de la concessió i calcular unes previsions econòmiques, considerant el mercat potencial, la producció, els recursos tècnics i els recursos humans necessaris per a dur a terme l'activitat. A partir d'aquests càlculs es podran establir les condicions econòmiques que han de regir aquest contracte i què es pot exigir o què necessitarà el concessionari.

L'estudi econòmic té com a objectiu donar un marc de referència, del qual es desprèn quina viabilitat és possible però no assegura la viabilitat. El pressupost s'ha d'entendre com a marc econòmic de referència en el que es determinen uns objectius mínims que el concessionari accepta i es compromet a assolir. El concessionari serà qui assumirà completament el risc operacional.

Una primera referència del sector de l'hostaleria s'obté dels informes sectorials que s'elaboren a partir de la informació que les empreses del sector dipositen en el registre mercantil o a partir de la informació sectorial de la central de balanços del Banc d'Espanya. Per a ajustar el que, en principi, diuen els informes sectorials amb caràcter general tenim:

- Estudis de projectes de restauració (informació de costos i inversions, aspectes crítics de l'organització,...)
- Condicions del entorn:
 - o Restaurants propers (preus, localització...) Google i altres fonts ofereixen informació
 - o Mobilitat (clients potencials) Hi ha un pla estratègic de les valls de Bisaura, Ges i Orís que va ser elaborat per la Diputació de Barcelona. També disposem de les dades d'assistència de la Memòria de l'Oficina de Parcs Naturals (actual Servei de Gestió de Parcs Naturals).

A l'annex I d'aquest estudi econòmic es pot veure en detall les fonts emprades.



2.- Marc econòmic

2.1.- Mercat

Demanda:

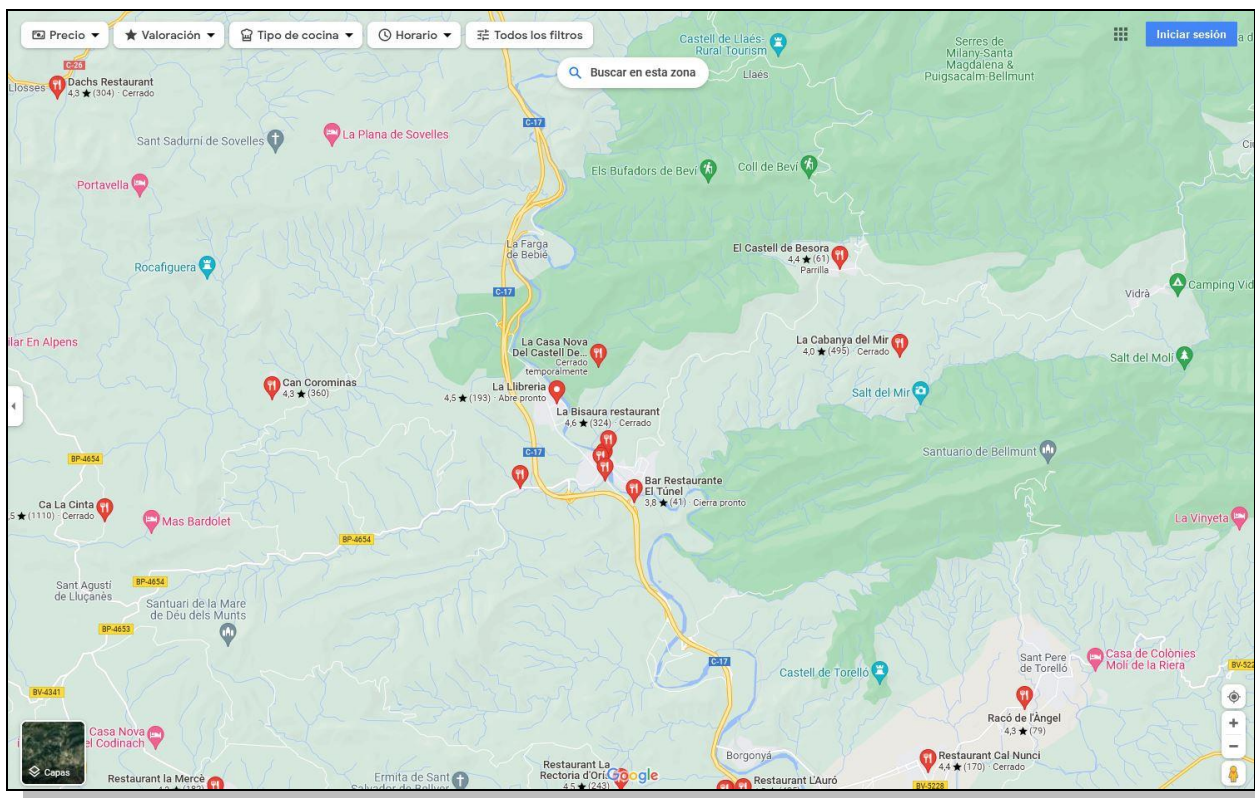
A la següent taula es poden consultar les dades dels visitants del conjunt d'equipaments del Parc del Castell de Montesquiu i les dades concretes de la Casanova, els darrers 10 anys. Són dades extretes de les memòries anuals.

Any	Visitants conjunt del parc	Visitants Casanova
2022	68.958	Tancat
2021	25.848	Tancat
2020	13.699	Tancat
2019	37.287	Tancat
2018	50.570	6901 (tancat a partir d'agost)
2017	45.815	12.006
2016	50.547	13.164
2015	45.326	13.270
2014	41.431	11.327
2013	44.283	12.278
2012	36.811	10.601
2011	36.448	11.986

Com es pot observar, existeix una potencialitat important de la demanda, ja que una bona part dels visitants del parc decideixen dinar al restaurant de la Casanova. El potencial d'usuaris del restaurant se situa per sobre de les 1.000 persones mensuals.

Oferta:

A la zona hi ha competència en el sector de la restauració, tal com s'observa en la captura d'un mapa de Google (31/01/2022) on hi son indicats els restaurants a la zona:



A la captura de pantalla s'hi compten 17 restaurants. La puntuació de satisfacció de clients que dona l'aplicació de Google , en conjunt és molt elevada en general per a tots els restaurants de la zona. El concessionari haurà d'assumir aquest alt nivell de qualitat que té la competència.

2.2.- Producció i recursos humans

Personal i organització

El restaurant té una capacitat de 90 places. A efectes de càlcul de les projeccions es fan les hipòtesis següents:

- Es considera recomanable que el restaurant presti servei de dimecres a diumenge, ja que els dilluns i dimarts són dies fluixos d'afluència a la zona.
- Obert matí i migdia.



- Encara que l'obertura mínima del restaurant sigui de dijous a diumenges a migdia es fa la hipòtesi d'obrir també els dimecres. D'aquesta manera, de dimecres a divendres s'espera que la clientela provingui de persones que transiten per la carretera de la zona.
- Considerem, només a efectes de càlcul i tan sols com a hipòtesi de partida, que aquests dies se serviria un menú de 12,5 euros. Aquest és el preu dels menús del dia més econòmics dels restaurants propers actualment en funcionament.
- Els dies festius s'espera l'afluència de clients estaria motivada pel lleure, com , per exemple, els visitants al parc.
- Atenent la dimensió del negoci, es considera que el restaurant tindrà dues persones fixes, una a la cuina i una altra a la sala.
- El personal fixe hauria d'atendre les tasques d'administració: compres, comptabilitat, etc.
- Es considera que la cuina estaria reforçada amb un ajudant de cuina i el servei amb un ajudant cambrer.
- També hi hauria a temps parcial personal dedicat a la neteja i el manteniment.
- Les relacions laborals estan regides pel Conveni Col·lectiu del Sector de la Indústria de l'Hosteleria i Indústria Turística de Catalunya (2020-2021)

En conjunt la distribució de dies feiners emprada per al càlcul dels escenaris econòmics és la següent:

Dies de descans laboral	104
Dies feiners laborals	155
Dies feiners festius	106
SUMA	365

2.3.- Hipòtesis econòmiques i financeres

Inversió necessària

L'immobilitzat material és propietat de la Diputació (es detalla inventari en l'annex II) i està disponible per als concessionaris. Consta dels següents elements:

- Maquinària: elements com les cuines, forns, la neveres, congeladors, micro-ones, cafetera, etc.



- Utilatge vaixel·la, la coberteria, les estovalles i altres estris necessaris per a la cuina i per a la barra.
- Altres instal·lacions: instal·lacions elèctriques, climatització, instal·lacions antiincendis, els rètols i l'arranjament de la façana, entre d'altres.
- Mobiliari: taules, cadires, tamborets, decoració, carros, prestatgeries ...

El concessionari necessàriament hauria d'invertir en l'equip informàtic, que es valora en 1.200.- euros.

Amortitzacions

Al ser els actius propietat de la Diputació, en principi no hi ha amortitzacions. Tanmateix aquestes seran substituïdes per inversions de reposició que han de ser assumides pel concessionari. Considerarem en el que segueix de l'informe que son assumides pel concessionari.

Immobilitzat immaterial

És a càrrec del concessionari. Dins d'aquest concepte cal destacar les aplicacions informàtiques, que es valoren en 1500 euros. Opcionalment una pàgina web costaria uns 1.000 euros.

Circulant

El circulant fa referència a la quantitat d'estoc que necessitem comprar per començar a funcionar o la provisió de fons (disponible): Liquiditat o diners inicial per anar fent front a les despeses del dia a dia fins a arribar al punt d'equilibri. Es determinarà a partir de les *ratios* sectorials.

D'acord amb aquestes *ratios* considerem que el capital circulant necessari serà d'un 10 per cent de la facturació.

Inversions de reposició

Considerarem que l'import de les inversions en reposició és equivalent al que correspondria a l'amortització d'actius propis en condicions generals, és a dir el que se resulti normal pel conjunt del sector. Això ho podem veure a les ratios sectorials de l'informe ACCID (veure annex I).



Ingressos

Elaborem tres escenaris. Un de bàsic, tractant-se d'una activitat que s'inicia. Un altre com objectiu, correspondria a una activitat reeixida i consolidada i un de pessimista considerant que el projecte no assoleix uns mínims necessaris.

Farem unes hipòtesis en relació als ingressos que no s'han d'interpretar al detall sinó com una simulació. Considerem uns menús, a partir dels quals se'n deriven uns costos. Si en la realitat, per comptes de menús son refrescos no té rellevància a efectes de simulació, simplement s'haurien de canviar les unitats.

Despeses

Hem considerat les compres que estimem com un 35 per cent de les vendes i altres despeses estimades en un 15 per cent de les vendes. Les despeses generals, tanmateix, sempre tindran un mínim al voltant dels 15.000 euros.

Els costos de personal es detallen d'acord amb les taules salarials del conveni sectorial als recursos humans descrits. En els escenaris bàsics considerem en detall les despeses de personal. Un cop s'assoleix una facturació viable considerem que aquestes despeses representen un 40 per cent de la facturació sense entrar en detall de la seva distribució.

Es consideren unes amortitzacions formals (a part hi ha les inversions en reposició) de 500 euros anuals. No s'ha contemplat cap hipòtesi de finançament aliè i respecte l'impost de societat es considera un tipus resultant (pràctic, no teòric) del 21 per cent.

2.4.- Previsions d'ingressos i despeses

Amb les hipòtesis realitzades els tres escenaris resultants son els següents:



				Escenari bàsic		Escenari pesimista		Escenari objectiu
	Preu unitari	Nº menús			Preu unitari	Nº menús	Preu unitari	Nº menús
Menú diari	12,5	20		38.750	10	20	10	50
	Preu unitari	Nº menús			Preu unitari	Nº menús	Preu unitari	Nº menús
Menú cap de setmana	25,5	60		162.180	25,5	25	27	80
Ingrés				200.930		98.575		306.460
Cost producte	Ratio 35%			70.326	Ratio 35%		Ratio 35%	
Marge				130.605		64.074		199.199
Cost laboral	Ratio result: 49,0%			98.414	Ratio result: 90,4%		Ratio aplicat: 40,0%	
	Dedicació	Desp anual			Dedicació	Desp anual		
Cuiner	1	29107			1	29107		
Cambrer	1	29107			1	29107		
Aj.cuiner	0,5	11627			0,3	6976		
Aj.cambrer	0,5	11627			0,3	6976		
Manteniment	0,25	6611			0,25	6611		
Neteja	0,5	10335			0,5	10335		
Altres despeses	Ratio 15%			30.140	Ratio 15%		Ratio 15%	
EBITDA				2.051		-39.824		30.646
Amortitzacions				500		500		500
Resultat brut	0,77%			1.551	-40,91%		9,84%	
Impost	21%			326	21%		21%	
Resultat net				1.226		-40.324		23.815

Els tres escenaris son possibles si bé per una activitat que comença és prudent prendre l'escenari bàsic com a referència, si bé els altres escenaris s'han de tenir en compte.

El punt crític és la facturació anual, que està molt al límit del que pot resultar viable. Hi ha unes despeses fixes, bàsicament despeses de personal, que es produiran tant per una facturació de 100.000 euros – hipòtesi pessimista – que per una facturació de 200.000 euros, que és la hipòtesi bàsica.

Una simulació a partir dels aspectes essencials de l'activitat dona els resultats següents en el cas que s'assolís un nivell de facturació òptim (es consideren els 5 anys de contracte i els 5 d'una previsible pròrroga):



Ingrès			100.000	175.000	200.000	225.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Cost producte	variable	35%	35.000	61.250	70.000	78.750	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500	87.500
Cost laboral	mínim fix variable	90.000 40%	90.000	90.000	90.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000
Altres despeses	mínim fix variable	15.000 15%	15.000	26.250	30.000	33.750	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500	37.500
EBITDA			-40.000	-2.500	10.000	22.500	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000

Els 5 primers anys corresponen a la durada inicial del contracte i la resta a possibles pròrrogues (pròrroga màxima 5 anys més).

Amb 200.000 euros de facturació, que és l'escenari de referència, simplement no es perden diners. Al nivell òptim s'hi arribaria facturant 300.000 euros però considerem que s'arriba als 250.000 euros de facturació.

Com s'observa en el quadre, els imports d'ingressos i despeses s'han arrodonit, perquè estem construint un marc de referència. Hem partit d'unes hipòtesis, per exemple hem considerat que els menús son de 12,5 euros, un preu baix en relació amb els menús actuals de la zona, la qual cosa ens fa pensar que el preu màxim del menú segurament haurà de ser més alt. De tota manera, el resultat serà una combinació de molts factors, així, seguint amb l'exemple del preu del menú també, és determinant el nombre de clients. Llavors el que ens interessa no és l'exactitud de les xifres, que sempre seran hipotètiques, sinó que el marc de referència sigui coherent, versemblant i serveixi al seu propòsit que no és un altre que el de determinar uns objectius. Un dels objectius a assumir pel concessionari en condicions de risc operacional és la viabilitat econòmica de l'activitat.

Amb la informació disponible de la concessió anterior en relació al número de serveis anuals al restaurant, la hipòtesi de facturació de 200.000,- euros, com a mínim, seria assumible. L'any 2017 teníem:



2017	1r trimestre			
	gener	febrer	març	Total
Casanova (restaurant)	386	835	981	2.202
	2n. trimestre			
	abril	maig	juny	Total
Casanova (restaurant)	1.037	1.318	1.240	3.595
	3r. trimestre			
	juliol	agost	setembre	Total
Casanova (restaurant)	1.310	1.404	570	3.284
	4t trimestre			
	octubre	novembre	desembre	Total
Casanova (restaurant)	975	1.010	940	2.925
Total anual				12.006

Amb un número de serveis anuals de 12.006 caldria un ingrés mig de 16,67 euros per assolir els 200.000 euros de facturació anual. Això ens assenyala, que mantenint el nombre de serveis anuals, el preu del menú del dia s'hauria d'aproximar als 15 euros, que sumat al preu del cafè o d'alguna beguda addicional ja situaria el preu del servei al voltant de l'ingrés mig desitjat de 16,67 euros. També aquest nombre de serveis anuals sembla coherent o possible amb les dades de mercat: un volum d'assistència al parc al voltant de les 55.000 persones l'any.

Les previsions presentades recullen uns objectius acceptables de partida. Els licitadors que es presentin al concurs s'entén que accepten aquestes previsions i que intentaran, com a mínim, assolir els resultats, i si poden, millorar-lo.

3.- Determinació del preu de licitació i el termini de concessió

En la determinació del preu de licitació hi ha diversos aspectes a tractar separatament:

Lloguer d'habitatge: Al Servei de Gestió de Parcs Naturals li interessa que els concessionaris visquin en el habitatge que disposa el parc i on vivien els anteriors concessionaris. Per aquesta raó no s'aplicarà cap lloguer i es posarà a disposició l'habitatge de la segona planta de la masoveria. El seu ús serà potestatiu.

Actius adscrits a l'activitat: La Diputació té uns actius afectes a l'activitat (cuines, taules, plats...) així com actius associats a l'espai (equipament, camins...) Els primers (cuines, taules...) estan



inventariats i no han estat valorats, però, segons indiquen els responsables del parc, per la naturalesa dels actius i els anys que fa que es van adquirir estan totalment amortitzats.

Encara que aquests béns estiguin amortitzats tenen possibilitat de ser usats, per la qual cosa considerem recomanable associar-los a un valor residual o un valor d'actiu intangible (el concessionari es trobarà unes instal·lacions operatives) la pregunta és quin pot ser el dret d'ús durant el termini de la concessió d'aquests actius (mobiliari i equipaments)? Una manera d'estimar aquest valor és a través de la informació del mercat. A l'annex I podem veure dos exemples d'equipaments privats similars que es poden dedicar a restauració. En un es demanen 800 euros mensuals i a l'altre 900 euros. D'acord amb aquestes dades considerem que el rendiment que la Diputació pugui extreure de l'equipament de la Casa Nova no hauria de superar el 12.000 euros anuals (1.000 euros mensuals) que és el que correspon al preu de mercat i és el valor coherent amb les hipòtesis i previsions fetes en relació als comptes econòmics.

Obligacions de manteniment

Des de la Gerència de Serveis d'Espais Naturals s'ha elaborat un pla de manteniment on s'estableixen les obligacions que ha d'assumir el concessionari. En conjunt l'estimació de costos és la següent (es consideren els 5 anys de contracte i els 5 d'una previsible pròrroga):

PRESSUPOST DE TREBALLS DE MANTENIMENT QUE HA D'ASSUMIR EL CONCESSIONARI

Any	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revisions a realitzar per empreses homologades:	5.446,06	5.533,20	5.627,26	5.722,92	5.820,21	5.919,16	6.019,78	6.122,12	6.226,20	6.332,04
Calefacció, ventilació i climatització	3.250,00	3.302,00	3.358,13	3.415,22	3.473,28	3.532,33	3.592,38	3.653,45	3.715,56	3.778,72
Gas propà	240,00	243,84	247,99	252,20	256,49	260,85	265,28	269,79	274,38	279,04
Protecció d'incendis	650,00	660,40	671,63	683,04	694,66	706,47	718,48	730,69	743,11	755,74
Clavegueram,rec,jardineria	359,26	365,01	371,21	377,52	383,94	390,47	397,11	403,86	410,72	417,71
Ascensor	946,80	961,95	978,30	994,93	1.011,85	1.029,05	1.046,54	1.064,33	1.082,43	1.100,83
Treballs de jardineria a homologar per tècnics	6.363,03	6.464,84	6.574,74	6.686,51	6.800,18	6.915,79	7.033,35	7.152,92	7.274,52	7.398,19
SUMA	11.809,09	11.998,04	12.202,00	12.409,44	12.620,40	12.834,94	13.053,14	13.275,04	13.500,72	13.730,23

Aquestes costos corresponen a unes exigències establertes per un nivell de qualitat pròpia dels equipaments de la Diputació i tenint en compte que serà el concessionari qui haurà d'adaptar la seva activitat a l'edifici i els espais adjacents tal i com han estat concebuts. Aquesta exigència resta opcions al concessionari i per tant es pot interpretar com un cost addicional que el concessionari haurà de suportar.



Una aproximació a aquest cost addicional resultaria en un 86,19 % (veure annex III), essent el percentatge en que s'hauria de reduir el cànon per a compensar el licitador del cost addicional que haurà d'assumir.

Així, el cànon mínim resultant és de 1.243 euros pel primer any.

4.- Càlcul del valor estimat del contracte

D'acord amb l'article 101.b) de la LCSP, en els contractes de concessió de serveis, per a calcular el valor estimat del contracte es tindrà en compte l'import net de la xifra de negocis, sense incloure l'IVA, que segons les estimacions de l'òrgan promotor del contracte generarà l'empresa concessionària durant la seva execució, així com els subministrament relacionats amb aquests serveis.

L'apartat 3 del mateix article de la Llei 9/2017 indica que en el cas contractes de concessió d'obres i de concessió de serveis, addicionalment, s'han de tenir en compte els conceptes següents:

...

d) El preu de la venda de qualsevol actiu que formi part de la concessió.

e) El valor de tots els subministraments i serveis que el poder adjudicador posi a disposició del concessionari, sempre que siguin necessaris per a l'execució de les obres o la prestació de serveis.

...

En relació als actius, en coherència amb el càlcul del cànon tenim:

Els actius que formen part de la concessió són drets d'ús de l'espai i l'utilatge. S'ha valorat en 9.000 euros anuals. Com que el valor correspon a l'espai i considerem que l'espai té un rendiment normal del 3 %, el valor dels actius cedits resulta en 300.000, euros que és el valor que resulta de dividir 9.000 euros per 3%

Valoració de l'habitatge: L'ús de l'habitatge és potestatiu, però considerem que l'habitatge rendeix mensualment 35.000 euros. Si el rendiment demarcat habitual és del 3% la valoració del dret d'habitatge és de 140.000 euros.

Valoració de l'immoble del restaurant: Per comparativa en preus de venda de masies a la zona, es valora l'immoble i l'espai exterior concessionat en 700.000 €



En relació als subministraments, entenem que la Diputació no posa a disposició del concessionari cap subministrament.

En conjunt, el valor estimat, segons les indicacions de la Llei 9/2017, resulta en:

Xifra de negocis	2.200.000 euros
Valor dels actius	300.000 euros
Valor de estimat de l'habitatge	140.000 euros
Valor estimat de l'immoble	700.000 euros
TOTAL	3.340.000,- euros

5.- Tramitació de l'expedient i procediment d'adjudicació

La contractació, que es tramitarà de forma ordinària, no està subjecta a regulació harmonitzada i és susceptible de recurs especial en matèria de contractació, es durà a terme mitjançant procediment restringit i adjudicació amb més d'un criteri d'adjudicació, en virtut d'allò que estableixen els articles 131.2, 146 i 160 a 165 de la LCSP.

L'objecte del contracte es troba dins dels serveis especials de l'Annex IV de la LCSP, concretament el Codi CPV que correspon és el 55300000-3 Serveis de restauració i subministres de menjars. D'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, s'ha d'utilitzar el procediment restringit per a les concessions de serveis especials.

6.- Condicions mínimes de solvència i altres requeriments exigits per presentar-se a la licitació o per executar el contracte

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat de manera proporcional tenint en compte l'objecte i el pressupost del contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars.

Concretament s'ha previst que les empreses hauran d'acreditar els requeriments mínims següents:

6.1) FASE 1: Criteri de solvència tècnica o professional per a seleccionar els candidats, entre tots els sol·licitants, per a passar a la fase següent:



Donada l'especificitat de l'objecte d'aquest contracte i atès que d'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, s'ha d'utilitzar el procediment restringit per a les concessions de serveis especials de l'Annex IV d'aquesta llei, es proposa l'establiment dels següents criteris objectius de solvència específics per aquest contracte:

Només passaran a la Fase 2 els licitadors que acreditin:

- a) **Solvència econòmica i financera:** Volum anual de negocis del licitador en els sis (6) últims anys finalitzats.
 - Import mínim anual en algun dels sis (6) exercicis esmentats de 50.000 €.
- b) **Solvència professional o tècnica:** Serveis o treballs d'hostaleria/restauració realitzats en els últims sis (6) anys similars a l'objecte del contracte.
 - Un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per import superior a 50.000 € en l'any de major execució dels darrers sis (6) anys.

6.2) FASE 2: Solvència econòmica i financera i professional o tècnica mínima per als licitadors:

El licitador haurà de complir les condicions següents:

- Disposar de la solvència següent:

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjans d'acreditació: Volum anual de negocis del licitador en els sis (6) últims anys finalitzats.

Mínim exigít: import mínim anual en algun dels sis (6) exercicis esmentats de 60.000 €.

Mitjà d'acreditació: Comptes anuals aprovats i dipositats en el Registre Mercantil, si l'empresari hi estigués inscrit; en cas contrari, pels dipositats en el registre oficial en què hagi d'estar inscrit. Els empresaris individuals no inscrits en el Registre Mercantil acreditaran el volum anual de negocis mitjançant els llibres d'inventaris i comptes anuals legalitzats pel Registre Mercantil. En el supòsit que l'empresari individual no estigués obligat a legalitzar els seus llibres en el registre mercantil, haurà d'acreditar el volum anual de negocis mitjançant una declaració signada amb els justificants de les seves operacions durant aquell any.

D'acord amb l'article 87.1.a) de LCSP, tenint en compte que el termini de 3 anys abraça la pandèmia de la COVID-19 i post pandèmia que ha comportat una greu crisi econòmica en aquest sector, s'ha definit un període de 6 anys per la tipologia de contracte i la solvència econòmica i financera demandada.



b) Solvència professional o tècnica:

Mitjans d'acreditació: El mitjà d'acreditació dels mínims assenyalats per poder participar en la licitació seran:

Relació dels principals serveis o treballs realitzats en els últims sis (6) anys que inclogui objecte, import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, signada pel representant legal de l'empresa.

Requisits mínims: En aquesta relació ha de constar un mínim d'un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un mínim de 60.000 € en un dels sis (6) exercicis esmentats.

Documentació acreditativa dels treballs/serveis mínims

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs/serveis o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa licitadora.

D'acord amb l'article 91 de LCSP, tenint en compte que el termini de 3 anys establert a l'article 90.1.a) de la LCSP abraça la pandèmia de la COVID-19 i post pandèmia que ha comportat una greu crisi econòmica en aquest sector, s'ha definit un període de 6 anys per la tipologia de contracte i la solvència professional o tècnica demandada.

- ☐ **Adscriure, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, els mitjans personals que indicarà mitjançant relació i que, en particular, haurà de comprendre, com a mínim, els següents:**

Mitjans personals:

- Mínim 3 persones:
Dues de les tres persones hauran d'acreditar mínim un (1) any de pràctica professional contrastada en el seu àmbit.

1 de les persones haurà d'acreditat dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:



Persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:	Document acreditatiu (algun del llistat per cada cas)
• Persones perceptores de renda mínima d'inserció.	- Resolució de concessió + acreditació de la vigència. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.	- Certificat. - Targeta de discapacitat.
• Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.	- Mesura cautelar judicial. - Atestat de forces de seguretat. - Informe fiscal. - Informe mèdic o psicològic. - Informe de Serveis Socials. - Informe Institut Català de les Dones. - Informe d'entitat especialitzada - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Joves més grans de setze anys i de menys de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.	DNI (per l'edat) + Certificat públic acreditatiu
• Persones internes de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones exrecluses.	- Document que acrediti la situació de 3r grau, excarceració o llibertat condicional. - Resolució judicial. - Document del jutjat de vigilància penitenciària. - Document de la junta de tractament. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.	- Certificat mèdic. - Certificat de centre de tractament de drogo dependències/alcoholisme i acreditatiu del procés de reinserció i rehabilitació. - Document acreditatiu de Serveis Socials
• Persones refugiades o demandants d'asil	- Targeta d'identitat.
• Persones participants en programes municipals d'inserció sociolaboral per a col·lectius en risc d'exclusió o amb dificultats especials.	- Informe de l'organisme municipal.
• Persones que no puguin accedir a la RMI, però que es trobin, segons informe dels serveis públics competents , en situació de Risc d'Exclusió Social:	En tots aquests casos cal informe de Serveis Socials on s'indica que la persona té dificultats especials d'inserció laboral o bé d'Exclusió Social.
o Mare o pare de família monoparental.	
o Persones de famílies desnonades i persones sense sostre.	
o Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos- més grans de 45 anys.	
o Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altre prestació.	
o Joves menors de 25 anys i amb dificultats particulars d'inserció.	
o Persones immigrants extracomunitàries en situació regular.	
o Persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació.	
o Persones que hagin exercit la prostitució.	
o Persones transsexuals.	
o Altres en situació de risc d'exclusió a criteri de Serveis Socials	

Tot el personal ha de tenir la titulació del carnet de manipulació d'aliments o equivalent.

Serà necessari incloure en aquest compromís d'adscriure els mitjans personals esmentats, la inclusió succint del currículum professional degudament signat, així com també una còpia autèntica o acreditativa de la seva titulació.

Justificació dels criteris de solvència: Els criteris de solvència s'han establert per tal de garantir l'equilibri entre la màxima concurrència en la fase de licitació i la qualitat en la prestació del servei per part de l'empresa que finalment resulti adjudicatària.



7.- Criteris d'adjudicació

Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la millor proposició relació qualitat-preu seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

Criteris avaluable de forma automàtica (100%)

- **Criteri 1:** Millores de la inversió/cànon mínim.....**fins a 25 punts**

El concessionari assumirà els manteniments que es descriuen en el Pla de Manteniment Preventiu que s'adjunta com a annex VIII. Aquestes despeses es consideren manteniment ordinari, i per tant, no poden servir de justificació del cànon.

A més del manteniment ordinari, el concessionari realitzarà millores en la inversió per un valor mínim de 1.243,00 € anuals, IVA exclòs.

El concessionari pot oferir una millora d'aquest cànon.

Es valorarà en 0 punts les ofertes que coincideixin amb el valor mínim (1.243,00 €/anuals, IVA exclòs) i la màxima puntuació a l'oferta que ofereixi el valor més alt, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les altes i de manera proporcional.

La Diputació de Barcelona vol valorar la realització de millores a la Casa Nova, més enllà del compliment obligat del pla de manteniment preventiu i normatiu. Aquest criteri es justifica perquè les actuacions de millora en l'edifici augmentaran, o com a mínim ajudaran a mantenir el valor del patrimoni de la Diputació un cop acabada la concessió.

- **Criteri 2:** Ampliació de l'horari mínim del funcionament del bar-restaurant de la Casanova establert en l'apartat 4.5.D) del plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars (mínim 12 hores setmanals).....**fins a 20 punts**

L'horari mínim del funcionament del servei de bar-restaurant és el següent: de dijous a diumenge de 13:00 a 16:00 h.

Les ofertes es puntuaran de la següent manera:

- Cap increment d'hores d'ampliació de l'horari mínim..... 0 punts
- Ampliació de horari mínim en 6 hores setmanals..... 10 punts
- Ampliació de horari mínim en 12 hores setmanals..... 20 punts



Al parc del Castell de Montesquiu s'hi fan activitats d'ús públic tant els dies laborables, com els festius. A més, cal comptar les persones que hi treballen habitualment i esporàdicament per tasques de manteniment i altres serveis. Aquest criteri es justifica perquè l'activitat del parc es concentra principalment a les hores de matí i migdia. Per aquest motiu, la Diputació de Barcelona està interessada en que el restaurant obri el màxim d'hores en la franja matinal i de migdia, fins a primera hora de la tarda.

- **Criteri 3:** Carmanyoles de pic-nic.....**fins a 20 punts**

Oferir una carmanyola de pic-nic, consistent en un mínim d'un plat, postres i beguda, que sigui retornable, al preu màxim del menú del dia.

S'atorgarà la següent puntuació:

- No oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable..... 0 punts
- Oferir el servei de carmanyola de pic-nic retornable..... 20 punts

L'excursionisme és la principal activitat dels visitants del parc. En aquest sentit, el servei de carmanyola es considera útil per aquest tipus d'usuari. El parc també compta amb l'àrea d'esplai del Castell Xic, amb 5 taules de pícnic, la carmanyola pot ser un bon recurs per als usuaris d'aquesta àrea. Cal afegir els alumnes del Centre de Formació Forestal Especialitzada de la Solana, que també tenen taules de pícnic a l'exterior de l'equipament i finalment als propis treballadors del parc que poden fer ús d'aquest recurs en quedar-se a dinar a la sala de descans de les oficines del parc.

- **Criteri 4:** Millora de l'adscripció de mitjans personals: Contractació d'una segona persona més amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social per a l'execució del contracte.....**fins a 20 punts**

En aquest apartat es puntuarà el compromís per part dels licitadors de contractar una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social per a l'execució del servei objecte del contracte (personal de nova contractació, no personal ja contractat per l'empresa encara que pertanyi a aquests col·lectius), que formin part d'alguns dels col·lectius següents:-



Persones en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social:	Document acreditatiu (algun del llistat per cada cas)
• Persones perceptores de renda mínima d'inserció.	- Resolució de concessió + acreditació de la vigència. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb discapacitat reconeguda igual o superior al 33%.	- Certificat. - Targeta de discapacitat.
• Dones víctimes de la violència de gènere (física o psíquica) i persones víctimes de violència domèstica.	- Mesura cautelar judicial. - Atestat de forces de seguretat. - Informe fiscal. - Informe mèdic o psicològic. - Informe de Serveis Socials. - Informe Institut Català de les Dones. - Informe d'entitat especialitzada - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Joves més grans de setze anys i de menys de trenta provinents d'institucions de protecció de menors.	DNI (per l'edat) + Certificat públic acreditatiu
• Persones internes de centres penitenciaris la situació dels quals els permeti accedir a una ocupació, persones en llibertat condicional i persones exrecluses.	- Document que acrediti la situació de 3r grau, excarceració o llibertat condicional. - Resolució judicial. - Document del jutjat de vigilància penitenciària. - Document de la junta de tractament. - Document acreditatiu de Serveis Socials.
• Persones amb problemes de drogoaddicció o alcoholisme que es trobin en procés de rehabilitació i reinserció social.	- Certificat mèdic. - Certificat de centre de tractament de drogodependències/alcoholisme i acreditatiu del procés de reinserció i rehabilitació. - Document acreditatiu de Serveis Socials
• Persones refugiades o demandants d'asil	- Targeta d'identitat.
• Persones participants en programes municipals d'inserció sociolaboral per a col·lectius en risc d'exclusió o amb dificultats especials.	- Informe de l'organisme municipal.
• Persones que no puguin accedir a la RMI, però que es trobin, segons informe dels serveis públics competents , en situació de Risc d'Exclusió Social:	En tots aquests casos cal informe de Serveis Socials on s'indica que la persona té dificultats especials d'inserció laboral o bé d'Exclusió Social.
○ Mare o pare de família monoparental.	
○ Persones de famílies desnonades i persones sense sostre.	
○ Persones en situació d'atur de llarga durada -més de 12 mesos- més grans de 45 anys.	
○ Persones en situació d'atur que han exhaurit la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altre prestació.	
○ Joves menors de 25 anys i amb dificultats particulars d'inserció.	
○ Persones immigrants extracomunitàries en situació regular.	
○ Persones en situació d'atur amb tots els membres de la unitat familiar en situació de desocupació.	
○ Persones que hagin exercit la prostitució.	
○ Persones transsexuals.	
○ Altres en situació de risc d'exclusió a criteri de Serveis Socials	

Les esmentades persones hauran de tenir la capacitat professional i personal necessàries per realitzar les tasques objecte del contracte i hauran de ser ocupades en la plantilla que executi el contracte, com a mínim, en les mateixes condicions laborals i de subjecció al conveni sectorial o d'empresa que la resta del personal de la plantilla.

S'atorgarà la següent puntuació:

- Cap compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social0 punts



- Compromís de contractació d'una segona persona amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social 20 punts

L'empresa haurà de disposar del document acreditatiu relacionat en el quadre anterior, que es requerirà al licitador proposat com a adjudicatari d'acord amb la clàusula 2.13 del plec d'exploració i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars.

L'administració pública té el deure de facilitar la inserció al món laboral de persones que, per un motiu o altre, tenen més dificultats d'accés al treball que la resta de la ciutadania. Els plecs d'exploració contemplen l'obligació que un mínim d'una persona treballadora del restaurant acrediti aquestes dificultats especials. Tanmateix, sense ser obligatori, es consideraria beneficiós des del punt de vista social que es compti amb una segona persona que també acrediti aquesta particularitat, per això s'estableix aquest criteri de valoració.

- **Criteri 5:** Plats amb productes ecològics.....**fins a 15 punts**

Compromís d'oferir productes certificats com a productes han estat produïts o elaborats seguint les normes de l'agricultura ecològica, i que han estat controlats en tot el seu procés de producció, elaboració, envasat i comercialització. Etiqueta Ecològica de la Unió Europea (EU Ecolabel) o certificació del CCPAE o similar.

S'atorgarà la següent puntuació:

- No addicionar cap plat amb productes ecològics al menú: 0 punts
- Addicionar 1 plat amb productes ecològics al menú: 5 punts.
- Addicionar 2 plats amb productes ecològics al menú: 10 punts.
- Addicionar 3 plats amb productes ecològics al menú: 15 punts.

L'emergència climàtica, la pèrdua de biodiversitat i la millora de la salut de les persones són tres pilars fonamentals de les polítiques actuals a nivell global que s'emmarquen en els Objectius de Desenvolupament Sostenible. En aquest sentit, es valora la incorporació de productes fets a partir de la producció ecològica.

8.- Condicions especials d'execució

D'acord amb l'article 202 de la LCSP, en aquesta contractació es preveuen les condicions especials d'execució següents:

- És condició especial d'execució que l'empresa contractista garanteixi el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.



- El contractista s'obliga a facilitar tota la documentació que li sigui requerida en relació amb els seus subcontractistes en els termes de l'article 217 LCSP.
- L'empresa es sotmet a la normativa nacional i de la Unió Europea vigent en matèria de protecció de dades. Aquesta obligació es considera essencial.

9.- Lotització del contracte

D'acord amb els articles 99.3.b) i 116.4.g) de la LCSP, es justifica la decisió de no dividir la present contractació en lots atès que les actuacions que es realitzaran constitueixen una mateixa unitat operativa i funcional en el sentit que totes les prestacions que s'executaran contenen els elements imprescindibles per a un correcte funcionament del servei que es pretén aconseguir amb la celebració del present contracte. Nogensmenys, la divisió en lots comportaria una execució del contracte excessivament difícil i onerosa per l'òrgan promotor des d'un punt de vista tècnic. Cal tenir en compte, a més, que una obligada necessitat de coordinar als diferents contractistes per als diferents lots podria posar greument en perill la correcta gestió i execució del contracte.



Annex I. FONTS CONSULTADES. Estructures de costos i informació sectorial

Turisme Vall de Bisaura

<http://www.turisme.gesbisaura.cat/index.php/territori-ges-bisaura>

Pla estratègic elaborat per la Diputació :

<https://www.diba.cat/web/estrategies/-/vall-de-ges-oris-i-bisaura>

[https://www.diba.cat/documents/175591/2122170/pe_vallgisaura_diagnosi_estrategica\[1\].pdf/461db30a-0934-4c8e-b5b1-5777b7105307](https://www.diba.cat/documents/175591/2122170/pe_vallgisaura_diagnosi_estrategica[1].pdf/461db30a-0934-4c8e-b5b1-5777b7105307)

El sector de restauració a Barcelona:

https://ajuntament.barcelona.cat/comerc/sites/default/files/arxius/045_informe_restauracion_mercabarna_v1.pdf

Pla d'Empresa València :

<https://riunet.upv.es/bitstream/handle/10251/14589/TFC%20PRESENTACIN.pdf?sequence>

Pla d'Empresa Madrid:

<https://www.iit.comillas.edu/pfc/resumenes/4a45f7f84be6b.pdf>

Pla d'Empresa: Toledo

http://oa.upm.es/43109/1/TFG_VICTORIA_GONZALEZ_GOMEZ.pdf

Ratios sectorials_

Banc d'Espanya. Central de Balanços

Ratios Col·legi Economistes 2015

Cómo valorar la oferta económica para un traspaso de hostelería . News letter Santander Advance., 30 de maig de 2015.

https://www.bancosantander.es/es/empresas-advance/actualidad-y-pymestv/actualidad/actualidad/detalle-noticia?p_p_id=W000_hidden_WAR_W000_hiddenportlet&p_p_lifecycle=1&p_p_state=normal&p_p_mode=view&p_p_col_id=column-10&p_p_col_count=1&_W000_hidden_WAR_W000_hiddenportlet_javax.portlet.action=hiddenAction&_W000_hidden_WAR_W000_hiddenportlet_base.portlet.view=ILBDInitialView&_W000_hidden_WAR_W000_hiddenportlet_cid=1296832725518&_W000_hidden_WAR_W000_hiddenportlet_tipo=SANContent

Proyecciones macroeconómicas de la economía española 2018-2021. Dirección General de Economía y Estadística. Banco de España, 14 de diciembre de 2018.



Àrea d'Espais Naturals i Infraestructura Verda
Gerència de Serveis d'Espais Naturals
Servei de Gestió de Parcs Naturals

https://www.bde.es/f/webbde/GAP/Secciones/SalaPrensa/NotasInformativas/Briefing_notes/es/presentacion_proyecciones_diciembre_2018.pdf

Ratios Sectorials 2019. ACCID Sector 'Restaurants i establiments de menjars' CNAE: 56.1

<https://accid.org/wp-content/uploads/2021/02/MANUAL-RATIOS-SECTORIAL-2019-web.pdf>



EXEMPLES DE TRASPASSOS I PREUS DE LLOGUER

OFERTA

r272608915 **1 hora**

MASIA RESTAURANTE EN VIC

Traspasos Restaurantes en Vic

Barcelona

CERCA DE VIC. Ocasión se traspasa **masia** con restaurante con 4 comedores aparcamientos para coches, con capacidad para 150 comensales, funcionando a pleno rendimiento, ideal para un profesional de la hosteleria, dispone de vivienda con 150 m2, 5 habitaciones, todo en perfectas condiciones para trabajar, caja asegurada anual 350. 000 euros al año, alquiler 800 euros, traspaso 75. 000 euros. ideal para una familia. Salida de humos.Aire acondicionado **Leer menos**



9 fotos

OFERTA

r296228199 **23 horas**

IMPRESIONANTE MASÍA CATALANA EN TRASPASO

Traspasos Restaurantes en Sant Fost De Campsentelles

Barcelona

Carretera badalona, 160 Sant Fost de Campsentelles. Entre Badalona y Mollet del valles. Impresionante masía catalana totalmente reformada y con permisos al día. A tan solo 20min del centro de Barcelona. **MASIA DE PEDRA** : cocina reformada, muy antigua, maquinaria antigua todo funciona correctamente, neveras, congeladores, arcones, botelleros. tiene material para empezar a trabajar sin problemas (vajilla, mobiliario, etc. . .) cam frigorífica de 10m2. dos salonesde más de 150m2. discoteca-cueva de piedra (bajo la **masia**) insonorizada de aprox. 100m2 y posibilidad de abrirla al margen del restaurante (permisos de restaurante hasta las 3 madrugada) totalmente equipada. amplias zonas de almacen. se traspasa por no poder atender. excelente zona a pie de carretera B-500 (mas de 3mil coches/día) amplia zona parking a 100m en la Iglesia de Sant Fost, terraza de más de 150m2. espectacular zona de tierra(parte lateral a la **masia** hasta la Iglesia) de mas de 2mil m2 para carpa-parking, etc google maps carretera badalona 160, sant fost de campsentelles. 55000euros. alquiler muy bajo (900e) contrato de mas de 10 años. Solo visitas cuando esté decidido y con solvencia para traspaso y arranque. . . . Posibilidad de negociar el traspaso. 35000e en mano + 20000 a tres años. (ejemplo). **Leer menos**

55.000€

600m² 92 €/m²



Ordena per: Els més actualitzats



Fotos



Mapa



Pis a Sant Quirze de Besora

NOVETAT FA 17 HORES

385 €/mes

2 habs. 65 m²

PIS RUSTIC, TOT FET DE NOU, CUINA SALA D'ESTAR, DUES HABITACIONS I BANY, CALEFACCIO DE GAS, ELECTRODOMESTICS MOLT SOLEIAT I AMB BONES VI...

Contacta

Hem trobat immobles amb aquestes mateixes característiques a prop d'on estàs buscant.

17 Habitatges de lloguer en un radi de 15 km de Sant Quirze de Besora



Pis a Calle Travessera de ...

NOVETAT FA 23 HORES

400 €/mes

2 habs. 74 m²

Pis de 2 habitacions i 1 bany, menjador i cuina . calefacció, sense mobles, pàrquing i comunitat inclosa .

IMPRESIONANTE MASÍA CATALANA EN TRASPASO

Traspasos de **restaurantes** en Sant Fost De Campsentelles

Barcelona

Carretera badalona, 160 Sant Fost de Campsentelles. Entre Badalona y Mollet del valles. Impresionante masía catalana totalmente reformada y con permisos al día. A tan solo 20min del centro de Barcelona. **MASIA** DE PEDRA : cocina reformada, muy antigua, maquinaria antigua todo funciona correctamente, neveras, congeladores, arcones, botelleros. tiene material para empezar a trabajar sin problemas (vajilla, mobiliario, etc. . .) cam frigorifica de 10m2. dos salones de más de 150m2. discoteca-cueva de piedra (bajo la **masia**) insonorizada de aprox. 100m2 y posibilidad de abrirla al margen del **restaurante** (permisos de **restaurante** hasta las 3 madrugada) totalmente equipada. amplias zonas de almacen. se traspasa por no poder atender. excelente zona a pie de carretera B-500 (mas de 3mil coches/dia) amplia zona parking a 100m en la Iglesia de Sant Fost, terraza de más de 150m2. espectacular zona de tierra (parte lateral a la **masia** hasta la Iglesia) de mas de 2mil m2 para carpa-parking, etc google maps carretera badalona 160, sant fost de campsentelles. 55000euros. **alquiler** muy bajo (900e) contrato de mas de 10 años. Solo visitas cuando esté decidido y con solvencia para traspaso y arranque. . . Posibilidad de negociar el traspaso. 35000e en mano + 20000 a tres años. (ejemplo). **Leer menos**

55.000€

600m²

92 €/m²



Annex II.- INVENTARI

BADIU

Congelador

Armari nevera de 5 portes

Moble cafeter de fusta

Copa de vidre gelats 10 unitats

Deshidratador

Tasses varies 50 unitats

Forn

Peus de taula de 75 x 75 3 unitats

Mirall de 135x98 cm

Mirall de 84x62 cm

Taules de jardí 6 unitats

MAQUINÀRIA DE CUINA

Rentaplats

Microones

Molinet de cafè

Cuina de 4 focs i planxa

Cuina de 6 focs i forn

Fregidora

Congeladors 2 unitats

Armari nevera 2 unitats

Ampoller quatre portes

ESTRIS DIVERSOS DE CUINA

Dipòsit d'aigua a pressió

Bomba de pressió

Instal·lació de grup electrogen

Rentadora

Postades de bugaderia



EQUIPAMENT TERRASSA

Pèrgola de fusta

Bancs metàl·lics 3 unitats

EQUIPAMENT RESTAURANT

Splits d'aires condicionats 2 unitats

Ventiladors de sostre 6 unitats

Pingüí ventilador

Mobiliari d'oficina i celler

Carro de tallar pa

Trones de nens 4 unitats

Ampoller de fusta per al vi 4 unitats

Cadires restaurant 81 unitats

Taules de 75 x 200 4 unitats

Taules de 75 x 150 15 unitats

Taules de 7 x 75 7 unitats

MOBILIARI DE CUINA

Pica de verdures 1 unitat

Pica de rentamans 1 unitat

Pica de rentaplats 1 unitat

Moble cafeter 1 unitat

Prestatgeries d'inox 5 unitats

Prestatgeries metàl·liques 9 unitats

Aixeta dutxa dues aigües 1 unitat



SALA DE BANQUETS

Ampoller	2 unitats
Pica rentamans	
Aixeta dutxa dues aigües	
Pica rentaplats	
Taula cafetera	
Forn Mychef	
Taula suport forn	
Carro de safates	
Cadires	60 unitats
Taules desmuntables	3 unitats



Annex III.- Càlcul estimat del cost addicional de manteniment

PRESSUPOST DE TREBALLS DE MANTENIMENT QUE HA D'ASSUMIR EL CONCESSIONARI

Any	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revisions a realitzar per empreses homologades:	5.446,06	5.533,20	5.627,26	5.722,92	5.820,21	5.919,16	6.019,78	6.122,12	6.226,20	6.332,04
Calefacció, ventilació i climatització	3.250,00	3.302,00	3.358,13	3.415,22	3.473,28	3.532,33	3.592,38	3.653,45	3.715,56	3.778,72
Gas propà	240,00	243,84	247,99	252,20	256,49	260,85	265,28	269,79	274,38	279,04
Protecció d'incendis	650,00	660,40	671,63	683,04	694,66	706,47	718,48	730,69	743,11	755,74
Clavegueram,rec,jardineria	359,26	365,01	371,21	377,52	383,94	390,47	397,11	403,86	410,72	417,71
Ascensor	946,80	961,95	978,30	994,93	1.011,85	1.029,05	1.046,54	1.064,33	1.082,43	1.100,83
Treballs de jardineria a homologar per tècnics	6.363,03	6.464,84	6.574,74	6.686,51	6.800,18	6.915,79	7.033,35	7.152,92	7.274,52	7.398,19
SUMA	11.809,09	11.998,04	12.202,00	12.409,44	12.620,40	12.834,94	13.053,14	13.275,04	13.500,72	13.730,23

Estimació del cost addicional:

Any	Sobrecost %	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Revisions a realitzar per empreses homologades:		3.789,26	3.849,89	3.915,34	3.981,90	4.049,59	4.118,43	4.188,45	4.259,65	4.332,06	4.405,71
Calefacció, ventilació i climatització	85%	2.762,50	2.806,70	2.854,41	2.902,94	2.952,29	3.002,48	3.053,52	3.105,43	3.158,22	3.211,91
Gas propà	75%	180,00	182,88	185,99	189,15	192,37	195,64	198,96	202,34	205,78	209,28
Protecció d'incendis	75%	487,50	495,30	503,72	512,28	520,99	529,85	538,86	548,02	557,33	566,81
Clavegueram,rec,jardineria	100%	359,26	365,01	371,21	377,52	383,94	390,47	397,11	403,86	410,72	417,71
Ascensor	0%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Treballs de jardineria a homologar per tècnics	100%	6.363,03	6.464,84	6.574,74	6.686,51	6.800,18	6.915,79	7.033,35	7.152,92	7.274,52	7.398,19
SUMA		10.152,29	10.314,73	10.490,08	10.668,41	10.849,77	11.034,22	11.221,80	11.412,57	11.606,58	11.803,90
DIFERÈNCIA		1.656,80	1.683,31	1.711,93	1.741,03	1.770,63	1.800,73	1.831,34	1.862,47	1.894,13	1.926,33



Annex IV.- PLÀNOL ÀMBIT DE GESTIÓ



Metadades del document

Núm. expedient	2023/0042290
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria i estudi econòmic concessió Casanova del Castell - Parc del Castell de Montesquiú

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Joan Carles Àngel Hernández (TCAT)	Director del Parc del Castell de Montesquiú	Signa	28/11/2023 12:20
Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	Cap del Servei de Gestió de Parcs Naturals	Signa	28/11/2023 16:25

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
9a263340e89f4c336cd1	https://seuelectronica.diba.cat	





Informe previ, preceptiu i no vinculant de la Secretaria

Objecte: Concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiú, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social

Promotor: Servei de Gestió de Parcs Naturals

Procediment d'adjudicació: Restringit

Número d'expedient: 2023/0042290

Data proposta: 01/12/2023

Tipus de contracte: Altres

Fase: Aprovació

Lots contracte: No

L'òrgan de contractació és el competent per a aprovar l'expedient proposat.

L'expedient s'adequa a l'art. 116 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic (LCSP), en contenir la documentació requerida i constar la justificació corresponent.

El plec de clàusules administratives particulars s'adequa a l'art. 122 LCSP en contenir les clàusules requerides i adaptar-se als models guia PCAP aprovats mitjançant Decret 3423/2023, de 18 de març.

Resultat

En conseqüència, **s'informa favorablement l'expedient i el plec de clàusules administratives particulars que incorpora la proposta de referència**, als efectes d'allò que estableix la disposició addicional 3a, apartat 8è, LCSP.

Fernando Gonzalo Sanchez
Secretaria delegada

Metadades del document

Núm. expedient	2023/0042290
Tipus documental	Informe
Títol	Informe preceptiu Concessió de serveis no públics per a la gestió de la Casanova del Castell, situat al Parc del Castell de Montesquiu, mitjançant el foment de la contractació de persones amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
Fernando Gonzalo Sanchez (SIG)	Signa	05/12/2023 14:58

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
c16f4bfa312567658504	https://seuelectronica.diba.cat	

