



PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓN DE BARCELONA, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente núm. 2023/42290)

ÍNDICE

1) DATOS COMUNES RELATIVOS A LA FASE DE LICITACIÓN Y DE ADJUDICACIÓN

- 1.1) Definición del objeto del contrato.
- 1.2) Necesidad e idoneidad del contrato.
- 1.3) Régimen económico del contrato.
- 1.4) Duración del contrato y posibles prórrogas.
- 1.5) Valor estimado del contrato.
- 1.6) Tramitación del expediente i procedimiento de adjudicación.
- 1.7) Perfil de contratante.

2) FASES DEL PROCEDIMIENTO: FASE 1 DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS Y FASE 2 DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA

FASE 1: FASE DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS

- 2.1) Presentación de las solicitudes de participación.
- 2.2) Condiciones mínimas y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera y profesional o técnica y otros requerimientos.
- 2.3) Fase de selección de los candidatos y presentación de la documentación acreditativa.



FASE 2: FASE DE SELECCIÓ DE CONTRACTISTA

- 2.4) Contenido de las invitaciones e información a los convidados.
- 2.5) Presentación de las proposiciones.
- 2.6) Criterios de adjudicación.
- 2.7) Criterios de desempate.
- 2.8) Plazo para la adjudicación.
- 2.9) Variantes.
- 2.10) Ofertas anormalmente bajas.
- 2.11) Garantía provisional.
- 2.12) Garantía definitiva.
- 2.13) Presentación de documentación y constitución de la garantía definitiva para el licitador propuesto como adjudicatario.
- 2.14) Formalización del contrato.

3) DATOS COMUNES RELATIVOS A LA FASE DE EJECUCIÓN

- 3.1) Derechos y obligaciones de las partes.
- 3.2) Condiciones especiales de ejecución
- 3.3) Modificación del contrato.
- 3.4) Régimen de pago de la inversión.
- 3.5) Causas de resolución.
- 3.6) Incumplimientos.
- 3.7) Penalidades.
- 3.8) Plazo de recepción de la prestación del contrato.



- 3.9) Reversió de las instalaciones a la Diputación de Barcelona.
- 3.10) Plazo de garantía del contrato.
- 3.11) Cesión.
- 3.12) Subcontratación.
- 3.13) Confidencialidad de la información.
- 3.14) Régimen jurídico de la contratación.
- 3.15) Notificaciones y uso de medios electrónicos.
- 3.16) Obligaciones laborales, sociales, fiscales, de protección de datos personales, y medioambientales del concesionario.
- 3.17) Seguros.
- 3.18) Lugar de realización del objeto del contrato.
- 3.19) Responsable del contrato.
- 3.20) Protección de datos de carácter personal.

4) DATOS ESPECÍFICOS DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS

- 4.1) Facultad de la Diputación de Barcelona sobre mantenimiento de estándares de calidad en la prestación del servicio.
- 4.2) Planificación preventiva en caso de concurrencia empresarial.
- 4.3) Determinaciones particulares de las actividades objeto de concesión.
- 4.4) Determinaciones particulares de las instalaciones efectivas al servicio no público.
- 4.5) Especificidades del régimen económico de la concesión de servicios.
- 4.6) Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.



ANEXOS

Anexo I Plano ámbito de gestión.

Anexo II Estudio Económico.

Anexo III Modelo de declaración responsable para el cumplimiento de normativa nacional.

Anexo IV Modelo de proposición evaluable de acuerdo con criterios automáticos.

Anexo V Tarifa de precio máximo del menú del servicio bar-restaurant

Anexo VI Inventario de bienes.

Anexo VII Modelo de solicitud de participación.

Anexo VIII Plan de mantenimiento preventivo y normativo del restaurante La Casanova.



1) DATOS COMUNES RELATIVOS A LA FASE DE LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN

1.1) Definición del objeto del contrato

Es objeto del presente pliego la contratación promovida por el Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona del contrato de concesión de servicios no públicos para la gestión de la Casanova del Castillo, situado en el Parque del Castillo de Montesquieu y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social.

En concreto, el conjunto de equipamientos objeto del Contrato está compuesto por:

- Casanova del Castillo:
 - o Espacios de recepción y servicios.
 - o Salas habilitadas por comedor del restaurant, situadas en la planta baja.
 - o Sala para eventos, habilitada en el primer piso.
 - o Cocina y dependencias del restaurante.
 - o Mobiliario, equipamiento e instalaciones para el desarrollo de la actividad.
- Badiu de la Casanova del Castillo:
 - o Espacios de servicios.
 - o Salas dedicadas a comedor del restaurant o bien a la celebración de otros actos.
 - o Servicios.
 - o Mobiliario, equipamiento e instalaciones para el desarrollo de la actividad.
- La segunda planta de la Masoveria del Castillo, como vivienda para el contratista. Su uso será potestativo para el concesionario.
- Espacios exteriores dibujados en el plano del Anexo I.

En cuanto a la gestión de estos equipamientos, las prestaciones del concesionario consistirán en el servicio de restauración y bar.

Las actividades se llevarán a cabo dentro de los espacios sujetos a concesión que se encuentran dibujados en el plano del Anexo I.



El Código CPV que corresponde es el 55300000-3 Servicios de restauración y suministros de comidas.

1.2) Necesidades e idoneidad del contrato

Las necesidades administrativas a satisfacer, la idoneidad del objeto del contrato, la justificación del procedimiento, de los criterios de adjudicación y la viabilidad económica están acreditados en la memoria que consta en el expediente, y de acuerdo con el estudio económico que se acompaña en el Anexo II del presente Pliego, así como el resto de requerimientos recogidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del sector público, por la cual se transponen al ordenamiento jurídico español las directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP) están acreditados en el expediente.

1.3) Régimen económico del contrato

1.3.1) Transferencia del riesgo operacional en la concesión y carácter estimativo de las previsiones económicas.

El servicio se gestionará de forma indirecta mediante contrato de concesión de servicios, por la cual cosa el empresario prestará la gestión del servicio asumiendo el riesgo operacional, tal y como establece el artículo 15 de la LCSP.

En este sentido, el concesionario prestará y gestionará el servicio objeto del contrato, la contrapartida del cual consiste en el derecho a explotarlo y percibir las correspondientes tarifas.

La adjudicación de la concesión implicará la transferencia al concesionario del riesgo operacional, con el beneplácito que las previsiones económicas tienen carácter estimativo.

1.3.2) Presupuesto de licitación (canon/inversión)

El concesionario deberá de abonar, de acuerdo con la cláusula 3.1, apartado cuarto referente a las obligaciones del concesionario, un canon fijo que se reinvertirá en los equipamientos en las inversiones extraordinarias que se consideren oportunas.

Con un importe mínimo de mil doscientos cuarenta y tres euros anuales (1.243,00 €) IVA excluido, el concesionario deberá de invertir esta cuantía mínima en los equipamientos objeto de concesión y será destinada a realizar actuaciones de mejora o mantenimiento de los equipamientos durante la durada del contrato. Esta inversión no podrá justificarse con actuaciones contempladas por parte del concesionario en el plan de mantenimiento



preventivo del equipamiento, que se adjunta como anexo VIII, sino que deberán de consistir en inversiones extraordinarias.

Este importe quedará fijado definitivamente de acuerdo con la oferta formulada por quién resulte adjudicatario.

Este canon fijo ha de cumplir las reglas siguientes:

- Es garantizado por la Diputación de Barcelona, sin excepciones.
- Se merita con periodicidad anual, por años vencidos, con total independencia de la mayor o de la menor actividad que pueda haber en los espacios objeto de la concesión. Aun así, previa conformidad del responsable del contrato y atendida la importancia del gasto, se podrá sumar la inversión correspondiente a más de un año para computarlo en los años siguientes, hasta un máximo de 5 años.

Una vez realizadas las inversiones anuales, se procederá a la comprobación de su estado satisfactorio y se levantará la correspondiente acta de comprobación, firmada por el responsable del contrato con el visto bueno de la cap del Servicio de Gestión de Parque Naturales y el contratista. En el acta de comprobación se acompañará un documento de valoración de las obras ejecutadas en el cual se hará constar la inversión realizada.

Los licitadores en la oferta económica han de igualar o aumentar el canon mínimo establecido.

Este canon se actualizará anualmente de acuerdo con el IPC estatal.

1.3.3) Contraprestación económica

El concesionario percibirá por la explotación del servicio los ingresos que correspondan, en este sentido hay una previsión de ingresos de novecientos cincuenta mil euros (950.000,00 €), según estudio económico durante la vigencia inicial del contrato, cinco (5) años, en concepto de los precios satisfechos por los usuarios por la actividad de bar/restaurant, todo de acuerdo con la previsión económica de ingresos durante los años de concesión establecida en el Anexo II de este pliego. El concesionario deberá de prevenir y asumir los gastos propios del funcionamiento de los equipamientos y las inversiones y canon de acuerdo con su oferta.

1.3.4) Tarifas de precios máximos del menú del servicio bar-restaurant



Las tarifas de precios a aplicar al menú del servicio bar-restaurante serán como máximo las establecidas en el Anexo V de los presentes pliegos.

En el anexo V de los presentes pliegos se establecen una propuesta de precios máximos a aplicar el primer año del contrato por la oferta de menús que se ofrecen en el equipamiento de la Casanova del Castillo.

Anualmente se actualizarán estas tarifas de precios según el IPC estatal.

1.4) Duración del contrato y posibles prórrogas

Por lo que hace la duración:

El contrato tendrá una duración de cinco (5) años a contar desde la formalización del contrato.

Por lo que hace la prórroga:

El contrato será prorrogable de forma expresa, sin que la duración de su vigencia, incluida las prórrogas, pueda exceder de diez (10) años.

La prórroga será obligatoria por el contratista cuando esta se le haya comunicado con una antelación mínima de 2 meses a la finalización de la duración del contrato.

1.5) Valor estimado del contrato

Para el cálculo del valor estimado del contrato, a los efectos de aquello que dispone el artículo 101 y concordantes de la LCSP, se tendrá en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido, que se estima que ha de generar la empresa concesionaria durante su ejecución como contraprestación por los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estos servicios, de acuerdo con el estudio económico establecido en el Anexo II de los presentes pliegos.

En conjunto, el valor estimado del contrato, según las indicaciones de la LCSP, resulta en:

Cifra de negocios	2.200.000,00 €
Valor de los activos	300.000,00 €
Derechos de espacios (vivienda)	140.000,00 €
Valor del inmueble	700.000,00 €



TOTAL

3.340.000,00 €

1.6) Tramitación del expediente y procedimiento de adjudicación

La contratación, que es tramitará de forma ordinaria, no está sujeta a regulación armonizada y es susceptible de recurso especial en materia de contratación, se llevará a cabo mediante procedimiento restringido y adjudicación con más de un criterio de adjudicación, en virtud de aquello que establecen los artículos 131.2, 146 i 160 a 165 de la LCSP.

El objeto del contrato se encuentra dentro de los servicios especiales del Anexo IV de la LCSP, concretamente el Código CPV que corresponde es el 55300000-3 Servicio de restauración y suministros de comidas. De acuerdo con el artículo 131.2 de la LCSP, se ha de utilizar el procedimiento restringido por las concesiones de servicios especiales.

1.7) Perfil del contratante

Para consultar los pliegos y el resto de documentos relacionados con la presente contratación, así como la composición de la Mesa de Contratación, en su caso, se ha de acceder al Perfil del contratante a través de la dirección siguiente:

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

2) FASES DEL PROCEDIMIENTO: FASE 1 DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS Y FASE 2 DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA.

FASE 1: FASE DE SELECCIÓN DE CANDIDATOS

2.1) Presentación de las solicitudes de participación

Las solicitudes para participar se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados al anuncio de licitación, mediante la herramienta Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Servicios de Contratación Pública de Catalunya, accesible en el perfil del contratante indicado en la cláusula 1.7) del presente pliego.

Toda la información relativa al Sobre Digital se puede consultar en el documento **"Instrucciones sobre el uso de medios electrónicos en los procedimientos de contratación"** publicado en el perfil del contratante.

Cualquier duda en relación con la presentación de la solicitud de participación se puede consultar al Servicio Jurídico Administrativo del Área de Territorio y



Sostenibilitat a la direcció electrònica sja.licitacions@diba.cat y al telèfono 93.404.94.89 de lunes a viernes laborables, de 9.00 a 14.00 horas.

La solicitud de participación deberá de presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Catalunya, firmada electrónicamente, en **un único sobre**, en términos siguientes:

SOBRE ÚNICO: “Solicitud de participación en el procedimiento restringido para la contratación de la concesión de servicios no públicos para la gestión de La Casanova del Castillo, situado en el Parque del Castillo de Montesquieu y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social”

El sobre deberá de contener la documentación siguiente:

1.- Declaración responsable de cumplimiento de las condiciones establecidas para contratar con el sector público, de acuerdo con el modelo de documento europeo único de contratación (DEUC).

El DEUC se ha de rellenar de conformidad con las indicaciones que consten al perfil de contratante.

2.- Declaración responsable de cumplimiento de las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, de acuerdo con el modelo que consta como Anexo III de este pliego.

3.- El modelo de solicitud de participación confeccionado de acuerdo con el modelo que consta como Anexo VII de este pliego.

4.- Declaración de los criterios de selección de los candidatos confeccionado de acuerdo con el modelo siguiente:

“En/Na.....con NIF núm., en nombre propio / en representación de la empresa, CIF núm. domiciliada acalle, núm., enterado/da de las condiciones exigidas para optar a la contratación relativa a la concesión de servicios no públicos para la gestión de La Casanova del Castillo, situado en el Parque del Castillo de Montesquieu y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social, se compromete a



llevarla a cabo sujeto al Pliego de explotación y de condiciones técnicas, administrativas y económicas particulares, y DECLARA:

- Solvencia económica y financiera: Que el volumen anual de negocios en el decurso de los últimos seis (6) años, ascienden a un importe de euros, y que el importe mínimo anual en alguno de los seis (6) ejercicios mencionados es de 50.000 €.
- Solvencia profesional o técnica: Que los servicios de hostelería/restauración realizados en el decurso de los últimos seis (6) años, y que son similares al objeto del contrato, ascienden a un importe de euros, y que han realizado mínimo un (1) servicio de características similares al objeto del contrato por un mínimo de 50.000 € en uno de estos años mencionados.

(Fecha y firma)."

De acuerdo con los artículos 87 i 91 de LCSP, teniendo en cuenta que el plazo de 3 años establecidos a los artículos 87.1.a) i 90.1.a) de la LCSP abraza la pandemia de la COVID-19 i post pandemia que ha conllevado una grave crisis económica en este sector, se ha definido un periodo de 6 años por la tipología de contrato, la solvencia económica y financiera y la solvencia profesional o técnica demandada.

Las condiciones establecidas legalmente para contratar han de cumplirse antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones y subsistir en el momento de la perfección del contrato, de acuerdo con el artículo 140.4 de la LCSP.

En este procedimiento restringido en dos fases, no hay limitación máxima de candidatos, siempre que superen los criterios y umbrales de solvencia técnica que se recogen en la cláusula 2.2 de este Pliego.

2.2) Condiciones mínimas y medios de acreditación de la solvencia económica y financiera y profesional o técnica y otros requerimientos

2.2.1) FASE 1: Criterio de solvencia técnica o profesional para seleccionar los candidatos, entre todos los solicitantes, para pasar a la fase siguiente:

Dada la especificidad del objeto de este contrato y dado que de acuerdo con el artículo 31.2 de la LCSP, se ha de utilizar el procedimiento restringido para las concesiones de servicios especiales del Anexo IV de esta ley, se propone el establecimiento de los siguientes criterios objetivos de solvencia específicos para este contrato:

Solo pasarán a la Fase 2 los licitadores que acrediten:



a) **Solvencia econòmica y financiera:** Volumen anual de negocis del licitador en los seis (6) últimos años finalizados.

- Importe mínimo anual en alguno de los seis (6) ejercicios mencionados de 50.000 €.

b) **Solvencia profesional o técnica:** Servicios o trabajos de hostelería/restauración realizados en los últimos seis (6) años similares al objeto del contrato.

- Un (1) servicio de características similares al objeto del contrato por importe superior a 50.000 € en el año de mayor ejecución de los últimos seis (6) años.

2.2.2) FASE 2: Solvencia económica y financiera y profesional o técnica mínima para los licitadores:

El licitador deberá de cumplir las condiciones siguientes:

- Disponer de la solvencia siguiente:

a) **Solvencia económica y financiera:**

Medios de acreditación: Volumen anual de negocios del licitador en los seis (6) últimos años finalizados.

Mínimo exigido: importe mínimo anual en alguno de los seis (6) ejercicios mencionados de 60.000 €.

Medio de acreditación: Cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito; en caso contrario, para los depositados en el registre oficial en que haya de estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registre Mercantil acreditarán el volumen anual de negocios mediante los libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. En el supuesto que el empresario individual no estuviera obligado a legalizar sus libros en el registro mercantil, deberá de acreditar el volumen anual de negocios mediante una declaración asignada con los justificantes de sus operaciones durante aquel año.

b) **Solvencia profesional o técnica:**

Medios de acreditación: El medio de acreditación de los mínimos señalados por poder participar en la licitación serán:



Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos seis (6) años que incluya objeto, importe, fechas y el destinatario, público o privado, de estas, firmada por el representante legal de la empresa.

Requisitos mínimos: En esta relación ha de constar un mínimo de un (1) servicio de características similares al objeto del contrato por un mínimo de 60.000 € en uno de los seis (6) ejercicios mencionados.

Documentación acreditativa de los trabajos/servicios mínimos

- Cuando los trabajos o servicios se hayan realizado en entidades del sector público, es necesario aportar certificados expedidos o visados por el órgano competente.
- Cuando los trabajos o servicios se hayan realizado en entidades del sector privado, mediante un certificado expedido por la empresa destinataria de estos trabajos/ servicios o a falta de este certificado, mediante una declaración firmada por el representante legal de la empresa licitadora.

- ☐ **Adscribir, de acuerdo con el artículo 76.2 de la LCSP, los medios personales que indicarán mediante relación y que, en particular, deberá de comprender, como a mínimo, los siguientes:**

Medios personales:

- Mínimo 3 personas:
Dos de las tres personas deberán de acreditar mínimo un (1) año de práctica profesional contrastada en su ámbito.

1 de les personas deberá de acreditar dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social:

Personas en situación de paro con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social:	Documento acreditativo (algún del listado para cada caso)
☐ Personas perceptoras de renta mínima de inserción.	- Resolución de concesión + acreditación de la vigencia. - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Personas con discapacidad reconocida igual o superior al 33%.	- Certificado. - Tarjeta de discapacidad.
☐ Mujeres víctimas de la violencia de género (física o psíquica) y personas víctimas de violencia doméstica.	- Medida cautelar judicial. - Atestado de fuerzas de seguridad. - Informe fiscal. - Informe médico o psicológico. - Informe de Servicios Sociales.



	- Informe Instituto Catalán de las Mujeres. - Informe de entidad especializada - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Jóvenes mayores de dieciséis años y menores de treinta provenientes de instituciones de protección de menores.	DNI (por la edad) + Certificado público acreditativo
☐ Personas internas de centros penitenciarios la situación de los cuales les permita acceder a una ocupación, personas en libertad condicional y personas exrecluses.	Documento que acredite la situación de 3º grado, excarceración o libertad condicional: - Resolución judicial. - Documento del juzgado de vigilancia penitenciaria. - Documento de la junta de tratamiento. - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Personas con problemas de drogadicción o alcoholismo que es encuentren en proceso de rehabilitación y reinserción social.	- Certificado médico. - Certificado del centro de tratamiento de drogodependencias/alcoholismo y acreditativo del proceso de reinserción y rehabilitación. - Documento acreditativo de Servicios Sociales
☐ Personas refugiadas o demandantes de asilo	- Tarjeta de identidad.
☐ Personas participantes en programas municipales de inserción sociolaboral para colectivos en riesgo de exclusión o con dificultades especiales.	- Informe del organismo municipal.



• Personas que no puedan acceder a la RMI, pero que se encuentren, según informe de los servicios públicos competentes, en situación de Riesgo de Exclusión Social: - o Madre o padre de familia monoparental. - o Personas de familias desahuciadas y personas sin techo. - o Personas en situación de paro de larga duración -más de 12 meses- mayores de 45 años. - o Personas en situación de paro que hayan agotado la prestación o el subsidio por desocupación y no tienen derecho a ninguna otra prestación. - o Jóvenes menores de 25 años y con dificultades particulares de inserción. - o Personas inmigrantes extracomunitarias en situación regular. - o Personas en situación de paro con todos los miembros de la unidad familiar en situación de desocupación. - o Personas que hayan ejercido la prostitución. - o Personas transexuales. - o Otras en situación de riesgo de exclusión a criterio de Servicios Sociales	En todos estos casos será necesario informe de Servicios Sociales en el que se indique que la persona tiene dificultades especiales de inserción laboral o bien de Exclusión Social.
--	---

Todo el personal ha de tener la titulación del carné de manipulación de alimentos o equivalente.

Será necesario incluir en este compromiso de adscribir los medios personales mencionados, la inclusión sucinta del currículum profesional debidamente firmado, así como también una copia autentica o acreditativa de su titulación.



2.3) Fase de selección de los candidatos y presentación de la documentación acreditativa

Finalizado el plazo de presentación de las solicitudes de participación, el Órgano de contratación, a propuesta de la Mesa y una vez comprobada la documentación de los solicitantes, se seleccionará aquellos que hayan acreditado que en relación a la solvencia económica y financiera el importe anual en alguno de los seis (6) últimos años finalizados es igual o superior a 50.000 €, y un (1) servicio de características similares al objeto del contrato con un importe superior a 50.000 € en el año de mayor ejecución de los últimos seis (6) años, en relación a la solvencia técnica contenida al apartado 2.2.1. de la cláusula anterior, para poder pasar a la fase siguiente.

Se invitarán un mínimo de 5 empresarios. Cuando el nombre de candidatos que cumplan los criterios de selección sea inferior a este nombre mínimo, el órgano de contratación puede continuar el procedimiento con los que reúnan las condiciones exigidas, sin que pueda invitar empresarios que no hayan solicitado participar, o candidatos que no cumpla estas condiciones. No se fija número máximo de empresarios a los que se invitará a participar al procedimiento, exigiéndose solo que hayan superado la solvencia técnica mínima contenida en el apartado 2.2.1. de la cláusula anterior.

FASE 2: FASE DE SELECCIÓN DE CONTRATISTA

2.4) Contenido de las invitaciones y información a los invitados

Una vez seleccionados a los candidatos que hayan de pasar a la siguiente fase, se les invitará, simultáneamente y por escrito, a presentar sus proposiciones, en un plazo de diez días, contados desde la fecha de envío de la invitación.

Las invitaciones tendrán el contenido mínimo previsto al artículo 163 de la LCSP y incluirán las indicaciones pertinentes por tal de permitir el acceso por medios electrónicos a los pliegos y el resto de documentación complementaria.

2.5) Presentación de las proposiciones

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo i lugar indicados al anuncio de licitación, mediante la herramienta Sobre Digital, integrada en la Plataforma de Servicios de Contratación Pública de Cataluña, accesible en el perfil del contratante indicado en la cláusula 1.7) del presente pliego.



Toda la información relativa al Sobre Digital se puede consultar en el documento **"Instrucciones sobre el uso de medios electrónicos en los procedimientos de contratación"** publicado en el perfil del contratante.

Cualquier duda en relación con la presentación de ofertas se puede consultar al Servicio Jurídico Administrativo del Área de Territorio y Sostenibilidad a la dirección electrónica sja.licitacions@diba.cat y al teléfono 93.404.94.89 de lunes a viernes laborables, de 9.00 a 14.00 horas.

La documentación deberá de presentarse en cualquiera de las lenguas cooficiales de Catalunya, firmada electrónicamente, en **un único sobre**, en los términos siguientes:

SOBRE ÚNICO

Contendrá la proposición evaluable de acuerdo con los criterios automáticos y documentación técnica relativa a los criterios evaluables de forma automática, de acuerdo con el modelo que consta como **Anexo IV** al pliego de explotación y de condiciones técnicas, administrativas y económicas particulares.

(El modelo de la proposición se podrá descargar en la Plataforma)

De conformidad con el artículo 140.3 LCSP, los licitadores se obligan a aportar, en cualquier momento antes de la propuesta de adjudicación, toda la documentación exigida cuando les sea requerida, sin perjuicio de aquello establecido en la cláusula 2.13) del presente Pliego.

2.6) Criterios de adjudicación

Los criterios a tener en cuenta a la hora de considerar cual es la mejor proposición relación calidad-precio serán, de forma decreciente, los que a continuación se indican, de acuerdo con la ponderación que se detalla para cada uno de ellos:

Criterios evaluables de forma automática (100%)

- **Criterio 1:** Mejoras de la inversión/canon mínimo.....**hasta 25 puntos**

El concesionario asumirá los mantenimientos que se describen en el Plan de Mantenimiento Preventivo que se adjunta como anexo VIII. Estos gastos se consideran mantenimiento ordinario, y por lo tanto, no pueden servir de justificación del canon.



Además del mantenimiento ordinario, el concesionario realizará mejoras en la inversión por un valor mínimo de 1.243,00 € anuales, IVA excluido.

El concesionario puede ofrecer una mejora de este canon.

Se valorará en 0 puntos las ofertas que coincidan con el valor mínimo (1.243,00 €/anuales, IVA excluido) y la máxima puntuación a la oferta que ofrezca el valor más alto, puntuándose el resto de las ofertas en función de las otras y de manera proporcional.

- **Criterio 2:** Ampliación del horario mínimo del funcionamiento del bar-restaurant de la Casanova establecido en el apartado 4.5.D) de los presentes pliegos (mínimo 12 horas semanales).....**hasta 20 puntos**

El horario mínimo del funcionamiento del servicio de bar-restaurant es el siguiente: de jueves a domingo de 13 a 16h.

Las ofertas se puntuarán de la siguiente manera:

- Ningún incremento de horas de ampliación del horario mínimo..... 0 puntos
 - Ampliación de horario mínimo en 6 horas semanales..... 10 puntos
 - Ampliación de horario mínimo en 12 horas semanales..... 20 puntos
-
- **Criterio 3:** Carmañolas de pic-nic.....**hasta 20 puntos**

Ofrecer una carmañola de pic-nic, consistente en un mínimo de un plato, postres y bebida, que sea retornable, al precio máximo del menú del día.

Se otorgará la siguiente puntuación:

- No ofrecer el servicio de carmañola de pic-nic retornable..... 0 puntos
 - Ofrecer el servicio de carmañola de pic-nic retornable..... 20 puntos
-
- **Criterio 4:** Mejora de la adscripción de medios personales: Contratación de una segunda persona más con dificultades especiales de inserción laboral o de



exclusión social para la ejecución del contrato
.....hasta 20 puntos

En este apartado se puntuará el compromiso por parte de los licitadores de contratar una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social para la ejecución del servicio objeto del contrato (personal de nueva contratación, no personal ya contratado por la empresa, aunque pertenezca a estos colectivos), que formen parte de algunos de los colectivos siguientes:

Personas en situación de paro con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social:	Documento acreditativo (algún del listado para cada caso)
☐ Personas perceptoras de renta mínima de inserción.	- Resolución de concesión + acreditación de la vigencia. - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Personas con discapacidad reconocida igual o superior al 33%.	- Certificado. - Tarjeta de discapacidad.
☐ Mujeres víctimas de la violencia de género (física o psíquica) y personas víctimas de violencia doméstica.	- Medida cautelar judicial. - Atestado de fuerzas de seguridad. - Informe fiscal. - Informe médico o psicológico. - Informe de Servicios Sociales. - Informe Instituto Catalán de las Mujeres. - Informe de entidad especializada - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Jóvenes mayores de dieciséis años y menores de treinta provenientes de instituciones de protección de menores.	DNI (por la edad) + Certificado público acreditativo
☐ Personas internas de centros penitenciarios la situación de los cuales les permita acceder a una ocupación, personas en libertad condicional y personas exreclusos.	Documento que acredite la situación de 3º grado, excarcelación o libertad condicional: - Resolución judicial. - Documento del juzgado de vigilancia penitenciaria. - Documento de la junta de tratamiento. - Documento acreditativo de Servicios Sociales.
☐ Personas con problemas de drogadicción o alcoholismo que es encuentren en proceso de rehabilitación y reinserción social.	- Certificado médico. - Certificado del centro de tratamiento de drogodependencias/alcoholismo y acreditativo del proceso de reinserción y rehabilitación. - Documento acreditativo de Servicios Sociales
☐ Personas refugiadas o demandantes de asilo	- Tarjeta de identidad.
☐ Personas participantes en programas municipales de inserción sociolaboral para colectivos en riesgo de exclusión o con dificultades especiales.	- Informe del organismo municipal.



• Persones que no puguin accedir a la RMI, però que se troben, segons informe de els serveis públics competents, en situació de Risc d'Exclusió Social: - o Mare o pare de família monoparental. - o Persones de famílies desahucades i persones sense sostre. - o Persones en situació de parer de llarga duració -més de 12 mesos- majors de 45 anys. - o Persones en situació de parer que hagin agotat la prestació o el subsidi per desocupació i no tenen dret a cap altra prestació. - o Joves menors de 25 anys i amb dificultats particulars d'inserció. - o Persones immigrants extracomunitàries en situació regular. - o Persones en situació de parer 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	En tots aquests casos serà necessari informe de Serveis Socials en el que es indiqui que la persona té dificultats especials d'inserció laboral o bé d'Exclusió Social.
---	---

Las mencionadas personas deberán de tener la capacidad profesional y personal necesarias para realizar las tareas objeto del contrato y deberán de ser ocupadas en la plantilla que ejecute el contrato, como mínimo, en las mismas condiciones laborales y de sujeción al convenio sectorial o de empresa que el resto del personal de la plantilla.

Se otorgará la siguiente puntuación:



- Ningún compromiso de contratación de una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social0 puntos
- Compromiso de contratación de una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social 20 puntos

La empresa deberá de disponer del documento acreditativo relacionado en el cuadro anterior, que se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario de acuerdo con la cláusula 2.13 de los presentes pliegos.

- **Criterio 5:** Platos con productos ecológicos.....**hasta 15 puntos**

Compromiso de ofrecer productos certificados como productos que han estado producidos o elaborados siguiendo las normas de la agricultura ecológica, y que han estado controlados en todo su proceso de producción, elaboración, envasado y comercialización. Etiqueta Ecológica de la Unión Europea (EU Ecolabel) o certificación del CCPAE o similar.

Se otorgará la siguiente puntuación:

- No adicionar ningún plato con productos ecológicos al menú: 0 puntos
- Adicionar 1 plato con productos ecológicos al menú: 5 puntos.
- Adicionar 2 platos con productos ecológicos al menú: 10 puntos.
- Adicionar 3 platos con productos ecológicos al menú: 15 puntos.

En todo caso, la Diputación de Barcelona se reserva la facultad de adjudicar el contrato a quien reúna, a su entender, las condiciones más ventajosas en relación calidad-precio de acuerdo con los criterios señalados o a declararlo desierto en los términos de aquello que dispone el artículo 150.3 LCSP.

2.7) Criterios de desempate

En caso de igualdad de proposiciones, los criterios para el desempate serán los establecidos en la Ley.

2.8) Plazo para la adjudicación

La adjudicación se realizará dentro del plazo de 2 meses a contar desde la fecha de apertura de las ofertas recibidas.



2.9) Variantes

Los licitadores no podrán presentar en su oferta variantes.

2.10) Ofertas anormalmente bajas

En la adjudicación con más de un criterio de valoración para determinar que una proposición no puede ser completa por ser anormalmente baja, se considerarán globalmente los criterios objetivos fijados contrastados con la oferta presentada, de acuerdo con los parámetros objetivos para cada uno de los criterios, que deberán de cumplir, de forma acumulativa, las condiciones siguientes:

- Que en el criterio 1 ofrecen un porcentaje superior al 90% del canon mínimo exigido, y
- Que en el criterio 2 obtengan una puntuación igual o superior a 10 puntos, y
- Que en el criterio 3 obtengan una puntuación igual a 20 puntos, y
- Que en el criterio 4 obtengan una puntuación igual a 20 puntos, y
- Que en el criterio 5 obtengan una puntuación igual o superior a 10 puntos.

Una vez realizado el trámite de audiencia, se declarará el carácter anormal de las ofertas, si procede.

2.11) Garantía provisional

No se exige la constitución de garantía provisional, de conformidad con aquello que dispone el artículo 106 LCSP.

2.12) Garantía definitiva

La garantía definitiva a constituir por el licitador que haya presentado la mejor oferta será de 6.215,00 €, IVA excluido.

Este importe equivale al valor del canon mínimo para 5 años de contrato, que se considera suficiente por tal de salvaguardar una correcta prestación del servicio de restauración ante cualquier incumplimiento por parte del contratista.

La garantía definitiva se podrá prestar mediante cualquiera de las formas previstas al artículo 108.1 LCSP.

En contratos sometidos a regulación armonizada y en contratos con VEC igual o superior a 2MEUR se retendrá la garantía definitiva en las circunstancias y los términos previstos en el artículo 216.4 en relación con el artículo 217 LCSP, relativos al pago y comprobación del pago a subcontratistas.



2.13) Presentación de documentación y constitución de la garantía definitiva por el licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

El licitador propuesto como adjudicatario antes de la adjudicación y dentro del plazo de 10 días hábiles contadores desde el día siguiente de la recepción del requerimiento que prevé 150.2 de la LCSP, deberá de:

- Acreditar la constitución de la garantía definitiva.
- Presentar los documentos siguientes:
 - a) La documentación que acredite la personalidad del empresario, mediante DNI o documento que lo substituya. Cuando no actúe en nombre propio o ese trate de sociedad o persona jurídica, además de su DNI, deberá de aportar la escritura de nombramiento de cargo social o bien el poder notarial para representar a la persona o entidad, y la escritura de constitución o de adaptación, si procede, de la sociedad o entidad y/o aquella en que conste el último objeto social vigente, en el que deberán de estar comprendidas las prestaciones objeto del contrato. Así mismo, los actos y acuerdos contenidos en las escrituras antes señaladas deberán de estar inscritos en el correspondiente Registro cuando la mencionada inscripción les sea exigible. En el caso que no lo fuera, la capacidad de obrar se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, inscritos, si procede, en el correspondiente registro oficial.

Hará falta que la documentación que acredite la representación y las facultades del licitador sea validada por la Asesoría Jurídica de la Secretaria General de la Diputación de Barcelona.

Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea o de los Estados signatarios del acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo tendrán que acreditar su capacidad de obrar, en los términos que disponen los artículos 67 y 84 de la LCSP, mediante la inscripción en los registros comerciales o profesionales que se establecen al anexo I del RGLCAP.

La capacidad de obrar del resto de las empresas extranjeras se acreditará de conformidad con lo que disponen los artículos 68 y 84 de la LCSP.
 - b) Los certificados acreditativos de encontrarse al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, salvo que la Diputación disponga de estos.
 - c) La documentación que acredite la habilitación profesional, la solvencia económica y financiera y técnica o profesional, así como la documentación que acredite la disposición de los medios que se comprometieron a adscribir el contra en los términos de la cláusula 2.2.2. del presente Pliego, y, si, se procede, del compromiso de integración efectiva de la solvencia con medios externos.



Con relación a la acreditación de los medios personales, también se deberá aportar el documento acreditativo de la mejora ofertada de acuerdo con el criterio 4 evaluable de forma automática.

- d) En relación el impuesto sobre actividades económicas (IAE) y según los supuestos siguientes:
- En caso de estar exento: 1) el documento de alta relativo al epígrafe correspondiente al objeto del contrato y 2) una declaración responsable que conste que está exento de pagar y no se ha dado de baja de la matrícula del impuesto.
 - En caso de estar sujeto al IAE y no estar exento de este impuesto, tendrá que presentar: 1) el documento de alta relativo al epígrafe correspondiente al objeto del contrato, 2) el recibo del impuesto del presente ejercicio o del ejercicio anterior en el caso que no haya finalizado el plazo de pago y 3) una declaración responsable de no haberse dado de baja de la matrícula del impuesto.
- e) La documentación acreditativa del resto de circunstancias consignadas en la/s declaración/es responsable/s aportadas y el resto que sea exigible.
- f) En caso que la ejecución del contrato requiera que el contratista haga tratamiento de datos personales según la cláusula 3.20 del presente pliego, el propuesto como adjudicatario tendrá que presentar: Declaración firmada por el representante legal de la empresa indicando donde estarán ubicado los servidores y desde donde se prestaran los servicios asociados a esta y estará obligado a comunicar a la Diputación de Barcelona cualquier cambio en relación con la declaración mencionada. Esta obligación se considera condición esencial.

El licitador propuesto como adjudicatario, caso que esté inscrito en el Registro de Licitadores de la Generalitat de Cataluña y/o de la Administración General del Estado, restará exento de presentar la documentación si consta en alguno de los dichos Registros.

Caso de no presentarse la documentación en el plazo previsto, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, se le exigirá el importe del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, y se procederá en los términos señalados en el artículo 150 de la LCSP.

2.14) Formalización del contrato

El contrato se formalizará de conformidad con lo que dispone el artículo 153 LCSP.



El representante legal de la empresa tendrá de firmar electrónicamente el contrato con cualquier herramienta congruente con lo establecido por la Diputación de Barcelona en su política de firma

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

y su catálogo de formatos de los documentos electrónicos

(<https://seuelectronica.diba.cat/fitxers/16.pdf>), como puede ser, entre otros, la aplicación informática Adobe Acrobat Reader DC.

Al tratarse de un contrato susceptible de recurso especial, la formalización no se producirá antes del transcurso de los 15 días hábiles siguientes a la remisión de la notificación de la adjudicación.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, el adjudicatario se obliga a formalizarlo mediante documento administrativo cuando sea requerido, y en cualquier caso, en un plazo máximo de 5 días naturales a contar desde el día siguiente a la recepción del requerimiento.

En el supuesto que el adjudicatario sea una unión temporal de empresas esta tendrá que estar formalmente constituida antes de la formalización del contrato.

Si, por causas imputables al adjudicatario, el contrato no se formaliza en el plazo señalado, se procederá a imponer una penalidad equivalente al 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, de conformidad con lo que dispone el artículo 153.4 LCSP.

3) DATOS COMUNES RELATIVOS A LA FASE DE EJECUCIÓN:

3.1) Derechos y obligaciones de las partes

Los derechos y las obligaciones de las partes serán, además de las indicadas en las cláusulas de los datos específicos del contrato, aquellos que resulten de la documentación contractual y la normativa aplicable y, en particular, los siguientes:

- **Por parte del concesionario**

DERECHOS DEL CONCESIONARIO

1. El concesionario podrá utilizar los equipamientos para la realización de las actividades coincidentes con el contenido del presente pliego de explotación.
2. El concesionario podrá percibir directamente de los usuarios los precios derivados del coste de los productos del servicio de bar-restaurante ofertados, siempre de acuerdo con el criterio expuesto en la cláusula 1.3.4. de los presentes pliegos.



3. El concesionario podrá dotar les dependencias con los muebles, materiales y elementos necesarios para su correcto funcionamiento previa aceptación y autorización del Servicio de Gestión de Parques Naturales. El mencionado mobiliario, propiedad del concesionario, tendrá que ser retirado en finalizar la concesión salvo que sea una inversión correspondiente al canon o se pacte otra cosa de mutuo acuerdo.
4. El concesionario, previa petición del concesionario antes que hayan transcurrido 6 meses desde el inicio de la concesión y previa autorización del Servicio de Gestión de Parques Naturales, podrá utilizar el piso de la segunda planta de la Masoveria del Castillo como vivienda habitual de forma gratuita, pero no es obligatorio.

OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

1. Organizar y prestar los servicios objeto de la concesión con estricta sujeción a las características establecidas en el Pliego y dentro de los plazos señalados en el mismo durante todo el período de la concesión. Será su responsabilidad cumplir y hacer cumplir la normativa aplicable.
2. Destinar los espacios a las finalidades específicas previstas en el presente Pliego, a los servicios de bar y restaurante, de acuerdo con el objeto del contrato regulado en el apartado 1.1) de los presentes pliegos.
3. Explotar directamente los equipamientos y servicios objeto de la concesión y no cederla, gravarla, ni traspasarla a terceros sin autorización de la Diputación de Barcelona. Así mismo, se obliga a no someter a ningún tipo de gravamen ni carga el equipamiento objeto de concesión.
4. El concesionario se compromete a invertir anualmente el importe fijado en la oferta formulada por quien resulte adjudicatario y correspondiente al canon, de acuerdo con la cláusula 1.3.2) y 3.4) de los presentes pliegos.
5. Prestar el servicio con la continuidad y la regularidad que se acuerda en el presente Pliego, sin otras interrupciones que la que se producirían si la gestión se prestase de forma directa.
6. Indemnizar a terceros los daños de cualquier tipo que pudiesen producirse a personas o cosas como consecuencia del funcionamiento del servicio, por actos propios o de sus empleados. Al amparo del artículo 196 de la LCSP, el concesionario será la única persona jurídica responsable.
7. Cumplir todas las obligaciones que le correspondan de carácter administrativo relativas al ejercicio de las actividades concesionadas, así como aquellas de



carácter laboral con relación a sus empleados, incluidas las de previsión, seguridad social, vacaciones, etc. En este sentido, el concesionario deberá tramitar y obtener las oportunas licencias y autorizaciones necesarias para llevar a cabo los servicios objeto de concesión.

8. Tener, siempre que los equipamientos estén en funcionamiento, una persona responsable a su cargo. Esta persona estará localizable durante las horas en que el concesionario no preste ningún servicio a los equipamientos
9. Garantizar, en todo momento, que las personas que trabajen en los equipamientos, a cuenta suya, tengan un trato correcto y respetuoso frente el público.
10. Todo el personal del concesionario que haya de trabajar en las actividades objeto de concesión tendrá que ser personal cualificado y, si es el caso, estar en posesión de la titulación necesaria. El personal debe tener la titulación del carnet de manipulación de alimentos o equivalente.
11. El personal ligado al concesionario directamente o indirecta estará asegurado y con cobertura de accidente.
12. Cumplir el Plan de Mantenimiento Preventivo de la Casanova aprobado por la Diputación de Barcelona y que se adjunta como anexo VIII. El concesionario asumirá los mantenimientos que se describen y deberá aportar las facturas de las empresas contratadas para la realización de los siguientes trabajos contemplados en el Plan de Mantenimiento:
 - Calefacción, ventilación y climatización
 - Gas propano
 - Protección de incendios
 - Seguridad
 - Alcantarillado, riego, jardinería
 - Ascensor

Las tareas de jardinería pueden ser hechas por empresas externas que contrate el concesionario o directamente por la empresa concesionaria. Si se realiza por una empresa externa el concesionario aportará también las facturas. Si se realiza por la empresa concesionaria, la supervisión de los trabajos, a realizar de acuerdo con el plan de mantenimiento, se han de hacer por el personal técnico que el Parque determine.

13. Hacer la recogida de la basura que se genere a los equipamientos y a sus recintos de acuerdo con el sistema establecido a nivel municipal o a los acuerdos a que se lleguen con sus responsables técnicos. Pagar las tasas para la gestión de la basura, si es el caso.



14. No almacenar productos ni mercaderías fuera de los espacios habilitados a tal efecto. Igualmente, tendrá cuidado que los animales domésticos no entren a los equipamientos.
15. Tomar a su cargo los trabajos y el pago de los gastos que genere la adquisición de combustible y energía de los equipamientos, en especial el propio abastecimiento de biomasa para la caldera, el teléfono, datos, los suministros, así como los impuestos que se deriven de estos usos y de su actividad.
16. Tomar a su cargo las tareas de mantenimiento ordinario de las edificaciones, las instalaciones y, en general, todo el ámbito objeto de concesión y, de manera especial, velar por tal de que se lleven a cabo las revisiones de mantenimiento periódicas y las inspecciones obligatorias de acuerdo con la periodicidad que determina la normativa vigente y de acuerdo con las determinaciones del Plan de mantenimiento del equipamiento que se acompaña como anexo VIII a los presentes pliegos y que el concesionario deberá seguir y cumplir durante la vigencia del contrato. El contratista también deberá mantener el ámbito de concesión limpio de basura y papeles.
17. Redacción del protocolo de autocontrol y gestión del agua y realización de los controles y trámites requeridos de acreditación periódica de potabilidad del agua. Velar por que el nivel de cloro sea el adecuado para la potabilidad del agua, de acuerdo con la normativa vigente.
18. Redacción y seguimiento del protocolo de control de la legionelosis. Velar por el mantenimiento de las instalaciones de agua caliente sanitaria.
19. Seguir las instrucciones que sean entregadas por el equipo técnico del parque para el tratamiento de las aguas grises y residuales.
20. Hacer el mantenimiento de la depuradora, el desgrasado y aquello que se indique desde el equipo técnico del parque en relación a la depuración de aguas.
21. La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del concesionario, y este únicamente tendrá derecho a indemnización en los casos que prevé la LCSP, por concurrencia de causas de fuerza mayor, si bien en el expediente se deberá acreditar que, previamente al suceso, había tomado las medidas y precauciones razonables por tal de prevenir y evitar, si eso fuese posible, los daños producidos.
22. No introducir elementos de infraestructura, equipamientos, rótulos, señales, cierres, ni modificar o retirar los existentes, sin la autorización expresa de la Diputación de Barcelona.



23. Facilitar al Servicio de Gestión de Parques Naturales la realización de obras de mejora y acondicionamiento del edificio y recintos siempre que así se requiera con la suficiente antelación.
24. No podrá reclamar, en ningún caso, al Servicio de Gestión de Parques Naturales indemnizaciones por daños y perjuicios ocasionados por obras de mejora y mantenimiento general que puedan ocasionar la suspensión temporal de las actividades y que sean a cargo de la Diputación de Barcelona.
25. El concesionario se compromete a informar inmediatamente al Servicio de Gestión de Parques Naturales de cualquier suspensión o anomalía en el correcto desarrollo de las actividades.
26. Estar presente en las inspecciones de los equipamientos y en las revisiones de los inventarios de bienes e instalaciones, que se harán de forma conjunta con el Servicio de Gestión de Parques Naturales, todo de acuerdo con lo establecido en el apartado B) de la cláusula 4.5) del presente Pliego.
27. Queda obligado a mantener en perfecto estado de limpieza todas las dependencias del edificio, especialmente la cocina y los servicios sanitarios. Inmediatamente después de finalizar cada servicio se realizará la limpieza a fondo de toda la instalación. Además, el concesionario se compromete a realizar anualmente (período estival) una desinfección/desinsectación de los equipamientos.
28. Participar en programas como el Sistema de Q de calidad turística, Carta Europea de Turismo Sostenible, el Parque a la mesa o similares que se puedan promover desde el Servicio de Gestión de Parques Naturales
29. Garantizar un mínimo de un 40% de la facturación de compra de productos de proximidad. Se considerarán productos de proximidad aquellos que provengan de un radio de menos de 100km del restaurante, a excepción del aceite, el vino y el pescado que se considerarán de proximidad todos los que provengan del conjunto de Cataluña. Se tendrán en cuenta todos los productos frescos y elaborados.
 - En el caso de las frutas, hortalizas, verduras y productos del bosque, es considerará como origen el lugar de cultivo o recolección.
 - Por lo que respecta a la carne, se considerará como origen el matadero.
 - Por lo que respecta al pescado se considerará como origen la lonja.
 - En el caso de las bebidas y productos elaborados se considerará como origen el lugar de elaboración.

La Diputación de Barcelona podrá hacer una eventual comprobación de los productos de proximidad a través de las facturas de compra, para calcular el



importe total de la compra de materias primas de alimentación y el porcentaje sobre la facturación total que representan los productos de proximidad.

30. Poner a disposición del Parque un espacio de la Casa Nueva un máximo de 2 mañanas o tardes al año para actividades relacionadas con la alimentación y conservación y educación ambiental de productos del parque.
31. Disponer de las hojas y el buzón de sugerencias, así como de las hojas oficiales de queja/reclamación/denuncia para utilización de los visitantes. El concesionario se compromete a dar cuentas al Servicio de Gestión de Parques Naturales dentro del plazo máximo de tres días de las reclamaciones que se formulen, así como de cualquier otro incidente, anomalía o desperfecto que tenga lugar. Y dar curso a las reclamaciones que se formulen tal y como establece Consumo.
32. Queda obligado a asistir y participar a las reuniones que se convoquen por el Servicio de Gestión de Parques Naturales, individualmente o con otros concesionarios de equipamientos del parque, para la coordinación y mejora de programas y actividades.
33. Cualquier escrito, impreso, rotulo, folleto, carpeta y otro material público de explotación de estos equipamientos tiene que ser informado previamente por el Servicio de Gestión de Parques Naturales y debe figurar siempre y en lugar destacado el anagrama de la Diputación de Barcelona, según diseño, tipografía y modelos normalizados, haciendo constar que el equipamiento es gestionado en régimen de concesión de servicios. La edición de estos materiales irá a cargo del concesionario.
34. Elaborará y someterá a la aprobación de la Diputación de Barcelona un Reglamento interno de uso de los equipamientos, que recoja las normas básicas por lo que hace el orden, goce de los programas y respecto por el medio natural y el patrimonio y de acuerdo con el presente Pliego y sus anexos, que deberá ser aprobado y/o informado por el Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona y podrá revisarse cuando alguna de las partes lo crea conveniente.
35. Elaborar un plan de autoprotección de los equipamientos, tanto para los empleados como para los usuarios, este plan deberá ser puesto en conocimiento de la dirección del parque, y aprobado por el organismo competente, si fuese conveniente.
36. Irán a cargo del concesionario todos los tributos de cualquier índole que graben la ejecución de los trabajos contratados y, en particular, el IVA.



37. El contratista se obliga a adecuar su actividad, en el marco de su relación contractual con la Diputación de Barcelona, a los principios éticos y a las reglas de conducta que permitan asegurar el cumplimiento de los principios de igualdad, de objetividad y de transparencia y, en particular, se obliga a:
- ✓ Facilitar a la Diputación de Barcelona la información establecida por la Ley 19/2014, de 29 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno y cualquier otra que le sea requerida de acuerdo con la normativa vigente.
 - ✓ Comunicar a la Diputación de Barcelona las posibles situaciones de conflicto de intereses o de otras análogas de las que tenga conocimiento que afecten, directa o indirectamente, a la presente contratación y puedan poner en riesgo el interés público.

Por conflicto de intereses se entiende cualquier situación en la que el personal al servicio del órgano de contratación, que además participe en el desarrollo del procedimiento de licitación o puedan influir en su resultado, tenga directa o indirectamente un interés financiero, económico o personal que pueda parecer que compromete su imparcialidad e independencia en el contexto de dicho procedimiento de licitación.
 - ✓ No celebrar ningún acuerdo con otros operadores económicos que, en el marco de la presente contratación, no respeten los principios de libre mercado y de concurrencia competitiva, absteniéndose de realizar ninguna práctica colusoria.
 - ✓ Abstenerse de realizar, fomentar, proponer o promover cualquier tipo de práctica corrupta que afecte o pueda afectar la relación contractual en los términos previstos en el Código Penal vigente en cada momento.
38. El concesionario deberá enviar y comunicar al responsable del contrato, antes del 31 de enero de cada año, una copia de las cuentas anuales del año anterior con los resultados obtenidos.
39. El contratista se obliga a facilitar toda la documentación que le sea requerida en relación con sus subcontratistas o suministradores en los términos del artículo 217 LCSP.
40. El contratista deberá adscribir a la ejecución del contrato los medios personales que consten detallados a la cláusula 2.2.2) del presente pliego. Esta obligación se considera esencial, así como la adscripción de personal en caso de haber ofertado mejorar en el criterio de adjudicación evaluable de forma automática 4.



41. El concesionario en caso de haber ofertado en el criterio de adjudicación 5 adicionar platos con productos ecológicos, estos productos tendrán que estar detallados a las facturas.

• **Por parte de la Diputación de Barcelona:**

La Diputación tendrá los siguientes derechos y obligaciones:

DERECHOS DE LA DIPUTACIÓN DE BARCELONA

1. Se reserva el derecho de colaborar en la ejecución de cualquier obra, modificación, restitución o adecuación que proponga el concesionario y haya estado aprobada por escrito por la Diputación de Barcelona.
2. Se reserva el derecho de control e inspección del funcionamiento y el estado de mantenimiento de los equipamientos, su entorno y las instalaciones en general. A tal efecto, tendrá acceso a todas las dependencias, previa comunicación de la visita, establecerá un mecanismo de inspección completa anual y requerirá del concesionario las informaciones que estime oportunas. Así mismo podrá convocar las reuniones que crea convenientes con el concesionario.
3. La Diputación de Barcelona puede extinguir la concesión antes del vencimiento del plazo estipulado, de manera unilateral, atendido el interés público, y cuando concurran las causas previstas a la LCSP.
4. La Diputación de Barcelona no será responsable de la falta de pago del concesionario a sus proveedores, ni del deterioro del espacio concedido.

OBLIGACIONES DE LA DIPUTACIÓN DE BARCELONA

1. Se compromete a tomar a su cargo el pago de los gastos de los trabajos y obras mayores de mantenimiento de carácter estructural que sean consideradas así por el Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona.
2. Pondrá a disposición del concesionario, en el momento de la formalización del contrato administrativo, los espacios objeto de concesión, que se delimiten en el Anexo I.
3. Actualizará, cuando sea necesario, el Manual de uso y el Plan de mantenimiento del equipamiento objeto de concesión que deberá cumplir el concesionario y que se acompaña como anexo VIII de los presentes pliegos, donde se concretan las tareas ordinarias de mantenimiento y el régimen de inspección y revisión periódicas de las instalaciones que lo requieran.



3.2) Condiciones especiales de ejecución

Las condiciones especiales de ejecución del contrato serán las que todo seguido se indican:

- Es condición especial de ejecución que la empresa contratista garantice el pago en tiempo y forma de los salarios del personal adscrito al contrato. A efectos de comprobación, el contratista tendrá que remeter al órgano de contratación, cuando este lo solicite, una declaración donde consten los datos que permitan comprobar este cumplimiento.
- El contratista se obliga a facilitar toda la documentación que le sea requerida en relación con sus subcontratistas en los términos del artículo 217 LCSP.
- La empresa se somete a la normativa nacional y de la Unión Europea vigente en materia de protección de datos. Esta obligación se considera esencial.

3.3) Modificación del contrato

El contrato solo podrá modificarse por razones de interés público en los supuestos y en la forma prevista en los artículos 203 a 207, 290 y concordantes de la LCSP y el resto de normativa aplicable.

No se prevé la modificación del contrato.

3.4) Régimen de pago de la inversión

Las inversiones a cargo del concesionario correspondientes al canon, con la cantidad ofertada, se pueden concretar en pequeñas obras de mejora, que no estén incluidas en los conceptos de mantenimiento y conservación, y en inversiones de adquisición e instalación de mobiliario y utillaje, que se incorporará como material inventariado de los equipamientos, pasando a ser propiedad de la Diputación de Barcelona.

Tal como se establece a la cláusula 3.1) de las "obligaciones del concesionario", estas inversiones, sean obras o adquisición de material, se justificarán añalmente, y siempre mediante la presentación de las facturas correspondientes (o documento equivalente) a las actuaciones y período acreditado, que se deberán acompañar del informe técnico correspondiente por parte del técnico responsable del seguimiento del contrato, así como del acta de recepción de las obras o del material.

En todo caso, estas inversiones estarán sometidas al procedimiento de aprobación que prevé este pliego y tendrá que ejecutarlas atendiendo básicamente a las líneas de inversión detalladas a continuación:

- Mantenimiento y mejora de maquinaria e instalaciones: se refiere a las grandes reparaciones, a la reposición o a la ampliación del conjunto de aparatos e



instalaciones técnicas que forman parte de la dotación de los equipamientos y figuran en el inventario o bien se le añaden y restan incorporadas al patrimonio de los equipamientos, como: cocina, electrodomésticos, herramientas mobiliarias y maquinaria de cocina, sistema de calefacción, maquinaria para el mantenimiento de interiores y exteriores, equipamiento informático, equipos e instalaciones audiovisuales y de otras que sean necesarias o aporten mejoras para el funcionamiento de los equipamientos y resten incorporados al inventario.

- Adquisición de material, mobiliario y paramientos: se refiere a la reposición, ampliación y mejora del mobiliario de los equipamientos y de todo aquel material y paramiento que no tenga la consideración de fungible y que restará en propiedad de la Diputación de Barcelona una vez finalizado el contrato.

3.5) Causas de resolución

Son causas de resolución del contrato, además de las previstas a los artículos 211, 294 y concordantes de la LCSP, las siguientes:

- El hecho de incurrir el concesionario en cualquiera de las causas de prohibición para contratar con la Administración Pública estipuladas en el artículo 71 de la LCSP o al presente Pliego durante la ejecución del contrato, cuando a criterio de la Diputación de Barcelona puedan derivarse perjuicios para el interés público.
- La falta de diligencia debida en el mantenimiento y conservación de las instalaciones. En este supuesto se requerirá de un informe de los servicios técnicos del parque.
- La cesión de la explotación de los servicios por tercera persona sin autorización de la Diputación.
- El incumplimiento de las obligaciones esenciales del contrato previstas en el presente pliego.
- La reiteración en tres (3) veces del incumplimiento de la primera condición especial de ejecución del contrato prevista a la Cláusula 3.2) del presente Pliego.
- Incumplimiento de días y horarios de apertura establecidos en los pliegos.
- La imposición de 3 penalidades graves, o 2 de muy graves en un año.

3.6) Incumplimientos

Derivadas de las verificaciones y controles de calidad que se realicen, se determinan una serie de incumplimientos graduados en tres niveles: leves, graves y muy graves.



1.- Son incumplimientos leves:

- a) Causar daños por comportamiento imprudente o negligente a los terrenos o equipamientos de la finca por importe inferior a 150 €.
- b) Negligir la obligación de facilitar las inspecciones periódicas de los equipamientos y de las instalaciones que lo requieran.
- c) La aportación de cualquier tipo de objeto susceptible de alterar la estética o el buen funcionamiento del lugar.
- d) No tener los animales propios de compañía convenientemente atados.
- e) Cualquier otro incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego de explotación que no éste tipificado como grave o muy grave.

2.- Son incumplimientos graves:

- a) El maltrato de palabra u obra con los usuarios o el personal técnico del parque, así como el incumplimiento de las buenas relaciones de vecindad.
- b) Causar daños por comportamiento imprudente o negligente a los terrenos o equipamientos de la finca por importe comprendido entre 150 y 300€.
- c) Desarrollar la actividad de una manera incompleta y/o defectuosa sin atender los requerimientos que haga el Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- d) El incumplimiento de las instrucciones dictadas por la Diputación de Barcelona con vista al buen funcionamiento del servicio.
- e) No realizar y/o no comunicar al Servicio de Gestión de Parques Naturales las actuaciones que se deriven de las revisiones y/o inspecciones periódicas de los equipamientos y de sus instalaciones.
- f) Dedicar las instalaciones a usos diferentes de los señalados específicamente en este pliego sin autorización de la Diputación de Barcelona.
- g) La incorporación de nuevo personal que no disponga de la formación necesaria para un correcto desarrollo de las tareas y servicios especificados en los presentes pliegos.
- h) Aumento del precio del menú establecido en el anexo V del presente pliego sin autorización de la Diputación de Barcelona.
- i) La no disposición de las Hojas de Reclamaciones a disposición de los clientes.



- j) Dejar la barrera abierta o el cadenario abierto fuera de las horas de apertura del restaurante.
- k) El tercer incumplimiento leve en un período de un año será considerado como incumplimiento grave.
- l) Negligir la obligación de realizar las revisiones y/o tareas de mantenimiento de los equipamientos de sus instalaciones previstos en el Plan de mantenimiento establecidas en el anexo VIII de los presentes pliegos o documento equivalente.

3.- Son incumplimientos muy graves:

- a) Cualquier agresión física, acto imprudente o negligente que pueda suponer una afección grave a un tercero o a sí mismo.
- b) Las negligencias que puedan en peligro la seguridad propia, de los clientes o de otros trabajadores.
- c) La negligencia en el incumplimiento de las actuaciones derivadas de una revisión y/o inspección periódica de los equipamientos y de las instalaciones, que pueda comportar un riesgo para la seguridad de los usuarios, un incumplimiento grave de la normativa ambiental o un deterioro grave de los equipamientos o su entorno.
- d) La construcción de cualquier edificación o realización de cualquier obra no autorizada por el Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- e) Causar daños por comportamiento imprudente o negligente a los terrenos o equipamientos de la finca por importe superior a 300 €.
- f) Cualquier acto u omisión por parte del concesionario que dificulte y/o imposibilite al Servicio de Gestión de Parques Naturales fiscalizar o inspeccionar la concesión.
- g) Hacer obras voluntarias de mejora con la oposición o sin la autorización expresa del Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- h) El incumplimiento grave de las obligaciones de tipo fiscal y de seguridad social que se deriven por la ejecución de las prestaciones.
- i) No disponer de las pólizas de seguros exigidas en los presentes pliegos.



- j) No invertir el importe mínimo anual ofrecido por el concesionario, o haber realizado esta inversión sin el acuerdo previo del Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- k) El tercer incumplimiento grave en un período de un año será considerado como incumplimiento muy grave.

3.7) Penalidades

En caso que la Diputación de Barcelona opte por la no resolución del contrato, se impondrán al contratista las penalidades siguientes:

1. Los incumplimientos leves serán penalizados con:

- Una multa de hasta 150 € y, en caso de reincidencia, de hasta 200 €.

No obstante, el órgano competente para penalizar puede resolver con una simple medida de advertimiento, si se han reparado los hechos constitutivos de la infracción, o si en el decurso de un año no se han abierto expedientes penalizadores.

2. Los incumplimientos graves serán penalizados con:

- Una multa de hasta 300 € y, en caso de reincidencia, de hasta 600 €.

No obstante, el órgano competente para penalizar puede resolver con la revocación de la concesión.

3. Los incumplimientos muy graves serán penalizados con:

- Una multa de hasta 1.500 € o, alternativamente la revocación de la concesión.

La imposición de penalidades será compatible con la exigencia al infractor de la reposición de la situación alterada por el mismo a su estado originario, así como con la indemnización de los daños y perjuicios causados.

- 4. Por el incumplimiento de las condiciones de subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista, se impondrá una penalidad de hasta el 50% del importe del subcontrato o dar lugar a la resolución del contrato, de acuerdo con el artículo 215.3 de la LCSP.
- 5. Por el incumplimiento del pago dentro de plazo del contratista al subcontratista siempre que haya acreditado mediante resolución judicial o arbitral firme aportada por el propio subcontratista y cuando el incumplimiento no sea por causas



imputables a dicho subcontratista, se impondrán penalidades del 5% del precio del contrato, y podrá reiterarse mensualmente mientras persista el impago hasta llegar al límite conjunto del 50% del susodicho precio.

Cuando se causen daños en bienes de titularidad de la Diputación de Barcelona, la dirección técnica del parque determinará el importe de la reparación, que será comunicado al infractor o a quien haya de responder por él para su pago en el plazo que se establezca.

Cuando las actuaciones penalizables sean cometidas por varias personas conjuntamente, responderán todas ellas de forma solidaria.

En la tramitación del expediente, se dará audiencia al contratista para que pueda formular alegaciones, y el órgano de contratación resolverá, previa la emisión de los informes pertinentes.

El órgano competente para resolver sobre la imposición de penalidades será el órgano de contratación.

Los importes de las penalidades que se impongan se harán efectivos mediante la deducción de las cantidades que, en concepto de pago, se hayan de abonar a la empresa contratista, o sobre la garantía que, si fuese pertinente se hubiese constituido, cuando no se pudiese deducir los pagos mencionados.

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad, o esta no cubra los daños causados a la Diputación, se exigirá al contratista la indemnización por daños y perjuicios.

3.8) Plazo de recepción de las prestaciones del contrato

El plazo especial de recepción será de quince días a contar desde la realización del objeto de la presente concesión, recepción que se tendrá que formalizar mediante el correspondiente documento acreditativo.

3.9) Reversión de las instalaciones a la Diputación de Barcelona

Una vez extinguido el contrato el concesionario dejará las dependencias objeto de concesión libres y entregará las llaves dentro del plazo máximo de un mes y responderá de los daños y perjuicios, si los hubiese, que le sean imputables.

El Servicio de Gestión de Parques Naturales se reserva la potestad de verificar que las obras, instalaciones, bienes y medios auxiliares aportados por la Diputación, estén en igual condiciones que en el momento de su entrega al inicio de la concesión.



Por este motivo, se fija un período prudencial de 3 meses, anteriores a la reversión estipulada para que el Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona adopte las disposiciones oportunas encaminadas a que la entrega de los bienes objeto de la presente concesión se verifique en las condiciones convenidas.

3.10) Plazo de garantía del contrato

Se fija un plazo de garantía de 30 días a contar desde la fecha de recepción de la prestación contratada.

3.11) Cesión

Los derechos y obligaciones relativos a este contrato podrán ser cedidos por la empresa contratista a una tercera persona, siempre que las cualidades técnicas o personales de quien ceda no hayan estado razón determinante de la adjudicación del contrato y previa autorización expresa de la Administración, cuando se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 214 de la LCSP, y de la cesión no resulte una restricción efectiva de la competencia en el mercado. No se puede autorizar la cesión a una tercera persona cuando la cesión suponga una alteración substancial de las características de la empresa contratista si estas constituyen un elemento esencial del contrato.

3.12) Subcontratación

El concesionario tan solo podrá subcontratar válidamente la realización de prestaciones accesorias del contrato, de conformidad con los requisitos señalados al artículo 296 de la LCSP.

3.13) Confidencialidad de la información

La declaración de confidencialidad de los licitadores tiene que ser necesaria y proporcional a la finalidad o interés que se quiere proteger y tiene que determinar de forma expresa y justificada los documentos y/o los datos facilitados que consideren confidenciales. No se admiten declaraciones genéricas o no justificadas del carácter confidencial.

No tienen en ningún caso carácter confidencial la oferta económica de la empresa, ni los datos incluidos en el DEUC o declaración análoga.

En el caso de falta de indicación, se entenderá que la documentación facilitada no tiene carácter confidencial.



De acuerdo con el artículo 133.2 LCSP, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de la información a la cual tenga acceso debido a la ejecución del contrato.

El deber de confidencialidad tendrá una vigencia de cinco años a contar desde el conocimiento de la información de referencia.

De conformidad con el artículo 133.1 LCSP, el órgano de contratación no podrá divulgar la información facilitada por los licitadores y designada, de forma expresa y justificada, por estos como confidencial.

3.14) Régimen jurídico de la contratación

El régimen jurídico del contrato se encuentra constituido por el presente Pliego de Explotación y de Condiciones Técnicas, Administrativas y Económicas Particulares, por la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, mediante la cual se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, y su normativa de despliegue, por el Decreto Ley 3/2016, de 31 de mayo, de medidas urgentes en materia de contratación pública, así como por el resto de normativa legal aplicable.

3.15) Notificaciones y uso de medios electrónicos

Las notificaciones derivadas del expediente de contratación se efectuarán por medios electrónicos.

Se efectuarán mediante un sistema que garantice la puesta a disposición y el acceso a su contenido a través del servicio de notificaciones electrónicas e-NOTUM del Consorcio de la Administración Abierta de Cataluña (AOC).

El sistema enviará un correo electrónico a la dirección electrónica que a tal efecto se indique, en el cual se informará del depósito de la notificación. También se podrá enviar un SMS, en caso que se haya facilitado un número de teléfono móvil.

El acceso a las notificaciones electrónicas será efectuado por el representante legal o las personas autorizadas en el apartado de notificaciones de la página web de la Sede electrónica (<https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/notificacions/>).

Las notificaciones electrónicas se entenderán rechazadas a todos los efectos si, una vez se ha acreditado su puesta a disposición, han transcurrido 10 días naturales sin que se haya accedido a su contenido.

El uso de medios electrónicos en este procedimiento seguirá las instrucciones accesibles al Perfil de Contratante.



3.16) Obligaciones laborales, sociales, fiscales, de protección de datos personales, y medioambientales del concesionario

El concesionario restará obligado al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, con obligación de cumplir las **condiciones salariales** de los trabajadores conforme el convenio colectivo sectorial de aplicación, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo, de prevención de riesgos laborales, de integración social de las personas con discapacidad, de igualdad efectiva de mujeres y hombres, fiscal, de protección de datos personales tanto nacional como de la Unión Europea, y en materia medioambiental.

3.17) Seguros

El concesionario se obliga a disponer de las pólizas siguientes:

Una póliza de seguros de responsabilidad civil por los daños a terceros derivados del estado y ocupación de los inmuebles, del funcionamiento de las instalaciones y servicios y del desarrollo de las actividades por un importe mínimo de 300.000 euros.

La maquinaria de los equipamientos o los equipos de uso para desarrollar la actividad que estén sujetas a revisiones periódicas o que hayan de disponer de seguro sean de propiedad del concesionario o de su personal deberán disponer de los correspondientes certificados o seguros actualizados.

El concesionario, por su parte, deberá contratar una póliza de seguro por el mobiliario, equipos y continente de su propiedad dentro de los equipamientos, contra robo, vandalismo e incendio.

3.18) Lugar de realización del objeto del contrato

El lugar fijado para la prestación de la concesión administrativa de la Casanova del Castell, objeto del contrato es el ámbito grafiado al Anexo I.

3.19) Responsable del contrato

Se designa responsable del contrato, con las funciones previstas al artículo 62 de la LCSP, al director del Parque del Castell de Montesquiú.

El responsable del contracte no podrá, en ningún caso, ni por cuenta propia ni ajena, intervenir en este proceso de contratación como licitador.



En cualquier caso, la imposibilidad de intervención abarcará las personas jurídicas en qué capital aquel o sus cónyuges, convivientes y/o descendientes sobre los que tengan representación legal ostenten una participación superior al 10% y/o sean administradores.

3.20) Protección de datos de carácter personal

De acuerdo con el Reglamento europeo 2016/679, de 27 de abril, relativo a la protección de las personas físicas por el que respecta al tratamiento de datos personales y la libre circulación de estos datos y por el cual se deroga la Directiva 95/46/CE y la Ley orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y resto de normativa estatal o autonómica que la desarrolle, se informa al contratista y a su personal:

Responsable del tratamiento	Diputación de Barcelona Rambla Catalunya 126, 08008-Barcelona Responsable de Gestión del Tratamiento: Gerencia de Servicios de Espacios Naturales oasj.contractacio@diba.cat
	Datos de contacto Cumplimiento Normativo en Protección de Datos Personales: rgpd@diba.cat
Finalidad del tratamiento	Gestión y tramitación de los contratos del sector público de los órganos y unidades administrativas de la Diputación de Barcelona.
Tiempo de conservación	Los datos serán conservados durante el tiempo previsto a la normativa de procedimiento administrativo, de contratación pública y de archivo histórico.
Legitimación del tratamiento	Cumplimiento de obligaciones contractuales. Los datos personales solicitados son de obligada entrega por tal de garantizar la correcta identificación del equipo profesional que prestará la concesión del servicio y que accederá a las instalaciones corporativas. Así mismo, las imágenes de los trabajadores de la empresa contratista durante la ejecución del contrato serán tratadas para el control de las obligaciones de seguridad de las dependencias y edificios de la Diputación. En caso de no facilitar estos datos identificativos no es permitirá el acceso a las instalaciones.
Destinatarios de cesiones o transferencias	Los datos identificativos de quien suscriba el contrato pueden ser publicados a la Plataforma de servicios de contratación pública de la Generalidad de Cataluña, que es donde se encuentra el perfil del contratante de la Diputación. No se han previsto cesiones más allá de las previstas por la ley. No se ha previsto ninguna transferencia internacional de datos de



	los datos suministrados.
Derechos de las personas interesadas	Los derechos de la autodeterminación informativa sobre sus datos personales que os asisten, en caso de ser tratados son: Derecho de acceso, rectificación, supresión y de limitación u oposición al tratamiento. Se pueden ejercer los derechos mencionados a través de la Sede electrónica de la Diputación de Barcelona en https://seuelectronica.diba.cat/serveis-de-la-seu/proteccio-dades/default.asp o bien presencialmente o por correo postal a las oficinas del Registro a rambla Catalunya, 126, 08008 Barcelona. En caso de considerar que el ejercicio de alguno de los derechos mencionados no ha estado tratado adecuadamente podrá presentar reclamación ante el Delegado de Protección de Datos de la Diputación de Barcelona en dpd@diba.cat, sin perjuicio de poder presentarla directamente ante la Autoridad de Control en https://apdcat.gencat.cat/ca/seu_electronica/tramits/reclamacio/ Si considera que el tratamiento no se ajusta a la normativa vigente por cualquier otra causa, también tiene el derecho de presentar una reclamación ante el Delegado de Protección de Datos de la Diputación de Barcelona en dpd@diba.cat, sin perjuicio de poder presentarla directamente ante la Autoridad de Control en https://apdcat.gencat.cat/ca/seu_electronica/tramits/denuncia/.

Dado que la realización de los trabajos relativos al objeto del contrato supone el tratamiento de datos de carácter personal, de personas identificadas o identificables, por parte del adjudicatario, se relacionan a continuación sus deberes y obligaciones en relación con el tratamiento de los datos, tal y como se prevé a la normativa vigente sobre protección de datos.

1. Finalidad del encargo del tratamiento

Mediante estas cláusulas se habilita el contratista, encargado del tratamiento, para tratar por cuenta de la Diputación de Barcelona, responsable del tratamiento, los datos de carácter personal necesarios para prestar el contrato de concesión de servicios no públicos para la gestión de la Casanova del Castell, situado al Parque del Castell de Montesquiu y propiedad de la Diputación de Barcelona.

El tratamiento consistirá en: la recogida de datos para la gestión de las reservas de los visitantes del servicio de restauración, el control del aforo y la gestión de las consultas por los visitantes de las hojas y el buzón de sugerencias, así como de las hojas oficiales de quejas/reclamaciones/denuncia que presenten.



Concreción de los tratamientos a realizar:

☐	Cotejo	☐	Interconexión
☐	Conservación	☐	Limitación
X	Consulta	☐	Modificación
☐	Comunicación	X	Organización
X	Comunicación por transmisión	X	Recogida
☐	Destrucción	X	Registro
☐	Difusión	☐	Supresión
☐	Extracción	X	Utilización
☐	Otros:		

Esta obligación se considera esencial.

2. Identificación de la información afectada

Para ejecutar las prestaciones derivadas del cumplimiento del objeto de este encargo, la Diputación de Barcelona, responsable del tratamiento, pone a disposición y permite la recogida por el contratista, encargado del tratamiento, de la información que se describe a continuación:

- Datos identificativos de los usuarios/visitantes que realicen las reservas: nombre y apellidos, número de teléfono.
- Datos identificativos de las personas que rellenan las hojas/buzón de sugerencias y reclamación -queja/reclamación/denuncia-: nombre y apellidos, dirección electrónica/dirección postal.
- Datos identificativos de los proveedores de los productos: nombre y apellidos, correo electrónico, teléfono profesional, cargo y empresa o entidad a la que pertenecen.
- Datos de contacto de los técnicos de la Diputación: nombre y apellidos, cargo, correo electrónico, teléfono profesional.

3. Duración

Este acuerdo tiene la duración prevista a la cláusula 1.4.

Una vez finalizado este contrato, el encargado del tratamiento tiene que suprimir los datos personales y suprimir cualquier copia que esté en su poder.

4. Obligaciones del encargado del tratamiento



El encargado del tratamiento y todo su personal se obliga a:

- a) Utilizar los datos personales objeto de tratamiento, o las que recoja para su inclusión, solo para la finalidad objeto de este encargo. En ningún caso puede utilizar los datos para finalidades propias.
- b) Tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del responsable del tratamiento.

Si el encargado del tratamiento considera que alguna de las instrucciones infringe el RGPD o cualquier otra disposición en materia de protección de datos de la Unión o de los estados miembros, el encargado debe informar inmediatamente al responsable.

- c) No comunicar los datos a terceras personas, salvo que tenga la autorización expresa del responsable del tratamiento, en los supuestos legalmente admisibles.

El encargado puede comunicar los datos a otros encargados del tratamiento del mismo responsable, de acuerdo con las instrucciones de este. En este caso, el responsable tiene que identificar, previamente y por escrito, la entidad a la cual se han de comunicar los datos, los datos a comunicar y las medidas de seguridad que hay que aplicar para proceder a la comunicación.

Si el encargado tiene que transferir datos personales a un tercer país o a una organización internacional, en virtud del derecho de la Unión o de los estados miembros que le sea aplicable, debe informar al responsable de esta exigencia legal de manera previa, salvo que este derecho lo prohíba por razones importantes de interés público.

- d) Subcontratación

Si hay que subcontratar algún tratamiento, este hecho se ha de comunicar previamente y por escrito al responsable, con una antelación de 15 días. Hay que indicar los tratamientos que se pretende subcontratar (específicamente los servidores o los servicios asociados a los mismos) e identificar de forma clara e inequívoca la empresa subcontratista (nombre o el perfil empresarial) y sus datos de contacto, así como donde se encuentran sus servidores o los servicios asociados a los mismos. La subcontratación se podrá llevar a cabo si el responsable no manifiesta su oposición en el plazo establecido.

El subcontratista, que también tiene la condición de encargado del tratamiento, está obligado igualmente a cumplir las obligaciones que este documento establece para el encargado del tratamiento y las instrucciones que dicte el responsable. Corresponde al encargado inicial regular la nueva relación, de



manera que el nuevo encargado quede sujeto a las mismas condiciones (instrucciones, obligaciones, medidas de seguridad...) y con los mismos requisitos formales que él, por lo que hace al tratamiento adecuado de los datos personales y a la garantía de los derechos de las personas afectadas. Si el subencargado lo incumple, el encargado inicial continúa siendo plenamente responsable delante el responsable por lo que hace al cumplimiento de las obligaciones.

- e) Mantener el deber de secreto respecto de los datos de carácter personal a los cuales haya tenido acceso en virtud de este encargo, incluso después que finalice el objeto.
- f) Garantir que las personas autorizadas para tratar datos personales se comprometen, de forma expresa y por escrito, a respetar la confidencialidad y a cumplir las medidas de seguridad correspondientes, de las cuales hay que informarlas convenientemente.
- g) Mantener a disposición del responsable la documentación que acredita que se cumple la obligación que establece el apartado anterior.
- h) Garantizar la formación necesaria en materia de protección de datos personales de las personas autorizadas para tratar datos personales.
- i) Asistir al responsable del tratamiento en la respuesta al ejercicio de los derechos siguientes:
 - 1. Acceso, rectificación, supresión y oposición
 - 2. Limitación del tratamiento

Cuando las personas afectadas ejerzan los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición y limitación del tratamiento, delante el encargado del tratamiento, éste deberá comunicarlo por correo electrónico a la dirección del delegado de Protección de Datos de la Diputación de Barcelona, dpd@diba.cat. La comunicación se ha de hacer de forma inmediata y en ningún caso más allá del siguiente día del día laborable en el que se ha recibido la solicitud, juntamente, si fuera necesario, de otras informaciones que puedan ser relevantes para resolver la solicitud.

- j) Derecho de información y consentimiento

El encargado del tratamiento tiene que facilitar, en el momento de recoger los datos, la información relativa a los tratamientos de datos que se llevarán a cabo. La redacción y el formato en que se facilitará la información se tiene que consensuar con el responsable, antes de iniciar la recogida de los datos.



k) Notificación de violaciones de la seguridad de los datos

El encargado del tratamiento debe informar al responsable del tratamiento, sin dilación indebida y en cualquier caso antes del plazo máximo de 24h, y a través de la dirección de correo electrónico del delegado de Protección de Datos de la Diputación de Barcelona, dpd@diba.cat, de las violaciones de la seguridad de los datos personales a su cargo de las cuales tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para documentar y comunicar la incidencia.

La notificación no es necesaria cuando sea improbable que esta violación de la seguridad constituya un riesgo para los derechos y las libertades de las personas físicas.

Si se dispone, hay que facilitar, como mínimo, la información siguiente:

1. Descripción de la naturaleza de la violación de la seguridad de los datos personales, incluidas, cuando sea posible, las categorías y el número aproximado de interesados afectados y las categorías y el número aproximado de registros de datos personales afectados.
2. Nombre y datos de contacto del delegado de protección de datos o de otro punto de contacto en el cual se pueda obtener más información.
3. Descripción de las posibles consecuencias de la violación de la seguridad de los datos personales.
4. Descripción de las medidas adoptadas o propuestas para poner remedio a la violación de la seguridad de los datos personales, incluidas, si fuese pertinente, las medidas adoptadas para mitigar los posibles efectos negativos.

Si no es posible facilitar la información simultáneamente, y en la medida en que no lo sea, la información se tiene que facilitar de manera gradual sin dilación indebida.

- l) Dar soporte al responsable del tratamiento a la hora de hacer las evaluaciones de impacto relativas a la protección de datos, cuando proceda.
- m) Donar soporte al responsable del tratamiento a la hora de hacer las consultas previas a la autoridad de control, cuando proceda.
- n) Poner a disposición del responsable toda la información necesaria para demostrar que cumple sus obligaciones, así como para realizar las auditorías o las inspecciones que efectúen el responsable u otro auditor autorizado por él.



- o) Implantar las medidas de seguridad y mecanismos para:
 - a) Garantizar la confidencialidad, integridad, disponibilidad y resiliencia permanentes de los sistemas y servicios de tratamiento.
 - b) Restaurar la disponibilidad y el acceso a los datos personales de forma rápida, en caso de incidente físico o técnico.
 - c) Verificar, evaluar y valorar, de forma regular, la eficacia de las medidas técnicas y organizativas implantadas para garantizar la seguridad del tratamiento.
 - d) Pseudonimizar y cifrar los datos personales, si fuese pertinente.

La adhesión a códigos de conducta o la posesión de una certificación son elementos que sirven para demostrar el cumplimiento de los requisitos indicados anteriormente. Hay que facilitar la información sobre estas certificaciones.

- p) En caso de designar un delegado de protección de datos, comunicarle la identidad y los datos de contacto al responsable.
- q) Destino de los datos

Destruir los datos, una vez completada la prestación. Una vez destruidos, el encargado tiene que certificar la destrucción por escrito y tiene que entregar el certificado al responsable del tratamiento.

No obstante, el encargado puede conservar una copia, con los datos debidamente bloqueados, mientras puedan derivarse responsabilidades de la ejecución de la prestación.

5. Obligaciones del responsable del tratamiento

Corresponde al responsable del tratamiento:

- a) Entregar al encargado y permitir la recogida de los datos a los que se refiere el punto 2 de esta cláusula.
- b) Hacer una evaluación del impacto en la protección de datos personales de las operaciones de tratamiento que tiene que efectuar el encargado, únicamente en el caso que sea pertinente.



- c) Hacer las consultas previas que correspondan, únicamente en el caso que sea pertinente.
- d) Velar, antes y durante todo el tratamiento, para qué el encargado cumpla el RGPD.
- e) Supervisar el tratamiento, incluida la ejecución de inspecciones y auditorias.
- f) Autorizar al encargado del tratamiento a:
 - i) llevar a cabo el tratamiento de los datos de carácter personal en dispositivos portátiles de tratamiento de datos únicamente por los usuarios o perfiles de usuarios asignados a la prestación de servicios contratada.
 - ii) llevar a cabo el tratamiento fuera de los locales del responsable del tratamiento únicamente por los usuarios o perfiles de usuarios asignados a la prestación de servicios contratada, siempre que los servidores se encuentren en territorio de la UE.
 - iii) la entrada y salida de los soportes y documentos que contengan datos de carácter personal, incluidos los comprendidos y/o anexados a un correo electrónico, fuera de los locales bajo el control del responsable del tratamiento.
 - iv) la ejecución de los procedimientos de recuperación de datos que el encargado del tratamiento se vea en la obligación de ejecutar.
 - v) tratar los datos de los ficheros en sus locales, ajenos a los de los responsables del fichero mencionados en el punto 2 de esta cláusula.

6. Incumplimientos y responsabilidades

El incumplimiento de lo que se establece en los apartados anteriores puede dar lugar a que la entidad o empresa encargada sea considerada responsable del tratamiento, a los efectos de aplicar el régimen sancionador y de responsabilidades previsto a la normativa de protección de datos.

4) DATOS ESPECÍFICOS DE LA CONCESIÓN DE SERVICIOS.

4.1) Facultad de la Diputación de Barcelona sobre mantenimiento de estándares de calidad en la prestación del servicio.



El concesionario deberá mantener los estándares de calidad y las prestaciones equivalentes a los criterios que sirvieron de base para la adjudicación del contrato y el personal que adscriba a la prestación de la concesión del servicio deberá observar los niveles mínimos de comportamiento y las reglas de decoro adecuadas a la prestación contratada; cuando alguna de las personas no observe estos niveles y reglas, la Diputación de Barcelona informará al concesionario y éste tendrá que sustituirla en el plazo más breve posible.

El concesionario deberá disponer de personal suplente con la formación y la experiencia suficientes per poder substituir las personas que presten los servicios objeto del contrato en supuestos de vacaciones, ausencias y/o enfermedades.

4.2) Planificación preventiva en caso de concurrencia empresarial

En suponer la ejecución del contrato la intervención de medios personales o técnicos del concesionario a las dependencias de la Diputación de Barcelona, y en función del riesgo que comporta, el concesionario, en un plazo máximo de diez días naturales a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato y con carácter previo al inicio de los trabajos, restará obligado a elaborar y tramitar al Servicio promotor la planificación preventiva llevada a cabo, en base a la información facilitada por la Diputación de Barcelona.

Dicha planificación implementará las previsiones contenidas a la normativa general de prevención de riesgos laborales y de seguridad y salud en el trabajo, relativas a la evaluación de los riesgos detectados y las medidas específicas a adoptar para eliminar o reducir y controlar los mencionados riesgos. Así mismo, el concesionario deberá acreditar, en el plazo señalado en el parágrafo anterior, el cumplimiento del deber de información y formación a los trabajadores implicados en los trabajos de ejecución mencionados en relación con la planificación preventiva efectuada con motivo de la concurrencia empresarial.

Para garantizar durante la ejecución del contrato la aplicación coherente y responsable de los principios de acción preventiva y de los métodos de trabajo, así como el control de la interacción de las diferentes actividades desarrolladas a las dependencias de la Diputación y la adecuación entre los riesgos existentes y las medidas aplicadas, se establecen los siguientes medios de coordinación:

- ☐ El intercambio de información y de comunicaciones entre la Diputación de Barcelona y el concesionario.
- ☐ La celebración de reuniones periódicas entre la Diputación de Barcelona y el concesionario.
- ☐ La presencia al centro de trabajo de los recursos preventivos de la Diputación de Barcelona y el concesionario.



4.3) Determinaciones particulares de las actividades objeto de concesión

En el equipamiento de la Casanova del Castell se tiene que realizar el servicio de bar/restaurante, de acuerdo con los objetivos de gestión del parque y atendiendo a las directrices del Plan Especial.

En este sentido, dentro el plazo máximo de tres meses naturales desde la formalización del contrato, la empresa contratista deberá concretar un proyecto de gestión y explotación de los equipamientos con una propuesta de programa detallado que deberá entregarse al Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona, que contendrá, como mínimo, los contenidos siguientes, de acuerdo con el guion que se desarrolla a continuación:

1. Objetivos de los equipamientos

- 1.1. Servicio de bar y restaurante.

2. Descripción del servicio

- 2.1. Servicio de restauración

3. Condiciones funcionales

- 3.1. Organización y distribución del espacio y de las instalaciones.
- 3.2. Horario y calendario.
- 3.3. Planes y programas de limpieza y mantenimiento.
- 3.4. Planes de autoprotección y seguridad.
- 3.5. Mecanismos de comunicación y coordinación con el parque.
- 3.6. Control de calidad.
- 3.7. Reglamento o normas de funcionamiento.

4. Organización y gestión de los recursos humanos

- 4.1. Relación de puestos de trabajo y atribución de funciones.
- 4.2. Organización del personal: dedicación horaria.
- 4.3. Servicios mínimos

5. Estudio de viabilidad económica

- 5.1. Presupuesto de los costes de gestión.
- 5.2. Previsión de ocupación y de ingresos.
- 5.3. Balance y mecanismos de equilibrio presupuestario

El proyecto de gestión y explotación de los equipamientos con el programa detallado elaborado por el concesionario se tendrá que someter a la consideración del Servicio



de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona, la cual puede introducir los ajustes que crea necesarios. Una vez determinado definitivamente el proyecto con el programa, el contratista se hará cargo de la prestación del servicio objeto de concesión comunicando puntualmente a la Diputación de Barcelona la marcha de este servicio, así como la de cualquier novedad, imprevisto, cambio, etc.

4.4) Determinaciones particulares de las instalaciones afectas al servicio no público.

A) En relación al control de las actividades a llevar a cabo a las instalaciones concesionadas, a efectos estadísticos

El concesionario queda obligado a presentar:

- Mensualmente: resumen de ocupación según el formato propuesto por el Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- Determinación mensual de consumos de abastecimiento de agua y combustible.
- Registro mensual de las tareas de mantenimiento y funcionamiento de la depuradora y las aguas grises.
- Anualmente: una memoria donde se detallen los datos de todas las actividades y servicios prestados, así como un balance económico.
- A los clientes se les entregará una encuesta de satisfacción.

B) En relación a la solicitud y reserva

La solicitud y reserva la hará directamente al concesionario de acuerdo con las indicaciones del ordenamiento de Consumo.

C) En relación al soporte técnico y pedagógico al concesionario

El responsable del contrato actuará como interlocutor entre las dos entidades, para dar soporte técnico al concesionario, que tendrá entre otras funciones:

- La vigilancia y control de la correcta ejecución de la tarea ordinaria, con facultades para la introducción de las variaciones que considere pertinentes.
- La coordinación de la participación de los equipamientos en la gestión del parque u otros que se puedan promover.
- La revisión periódica del estado general de las instalaciones y de su correcto mantenimiento y conservación.
- La vigilancia y control de las obras menores a cargo del concesionario.

4.5) Especificidades del régimen económico de la concesión de servicios.



A) Cuenta de explotación y memoria de actividades

El concesionario se obliga a entregar a la Diputación de Barcelona un resumen anual de los gastos realizados a su cargo a los equipamientos y generados por las obras, reparaciones y/o sustituciones aprobadas. Además, deberá presentar una memoria de actividades y estadística anual, antes del 31 de enero de cada año.

Así mismo, deberá facilitar al Servicio de Gestión de Parques Naturales los datos estadísticos de los servicios realizados, según modelos entregados a tal efecto por el Servicio de Gestión de Parques Naturales.

B) Inventario

Se acompaña como Anexo VI, el inventario actual de los bienes que disponen los equipamientos de la Casanova del Castillo. Así mismo, posteriormente a la formalización del contrato, la Diputación de Barcelona y el concesionario, levantarán Acta del mobiliario y de otros bienes e instalaciones, menajes y utensilios de cocina y comedor a utilizar.

La Diputación actualizará estos inventarios conjuntamente con el concesionario mediante las revisiones que considere oportunas, preferentemente semestrales, y levantará la correspondiente acta que deberá ser firmada por ambas partes.

Será a cargo del concesionario la sustitución del material inventariado malogrado, deteriorado o desaparecido, cualquiera que sea la causa, teniendo que ser previamente autorizado por el Servicio de Gestión de Parques Naturales.

C) Relación de documentación a presentar

Mensualmente:

- Resumen de ocupación según el formato propuesto por el Servicio de Gestión de Parques Naturales.
- Determinación de consumos de abastecimiento eléctrico, de agua, biomasa y gas.
- Registros de mantenimientos.

Hasta el 31 de enero de cada año:

- Inventario actualizado de los bienes muebles existentes.
- Balance económico (pérdidas y ganancias).
- Presupuesto de ingresos y gastos previsto para el año siguiente.



D) Horario y Calendario

El horario mínimo del funcionamiento del servicio de bar-restaurante será: de jueves a domingo de 13:00 a 16:00 h. El concesionario podrá cerrar por vacaciones durante los meses de diciembre, enero y febrero. Durante los meses de verano, podrán hacer 15 días de vacaciones previa conformidad del Servicio de Gestión de Parques Naturales. Fuera de estos meses el restaurante deberá estar abierto.

4.6) Información sobre las condiciones de subrogación en contratos de trabajo.

No es procedente.



**ANEXO I AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS,
ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA
CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE
MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE
EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES
ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente
núm. 2023/42290)**

PLANO.- ÁMBITO DE GESTIÓN:





ANEXO II AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente núm. 2023/42290)

ESTUDIO ECONÓMICO

	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

Los 5 primeros años corresponden a la duración inicial del contrato y el resto a posibles prorrogas (prórroga máxima 5 años más).



ANEXO III AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente núm. 2023/42290)

Modelo de declaración responsable para el cumplimiento de normativa nacional

"El Sr./La Sra..... con NIF núm....., *en nombre propio / en representación de la empresa, en calidad de ..., y según escritura pública autorizada ante Notario, en fecha y con número de protocolo .../o documento ..., CIF núm., domiciliada a..... calle, núm....., (persona de contacto....., dirección de correo electrónico, teléfono núm. y fax núm.),* opta a la contratación relativa a la contratación relativa a la concesión de servicios no públicos para la gestión de La Casanova del Castillo, situado al Parque del Castillo de Montesquiú y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social, y DECLARA RESPONSABLEMENTE:

- Que, en caso que las actividades objeto del contrato impliquen contacto habitual con menores de edad, dispone de las certificaciones legalmente establecidas y vigentes para acreditar que todas las personas que se adscriban a la realización de dichas actividades no han estado condenadas por sentencia firme por algún delito contra la libertad e indemnidad sexual.
- Que cumple con todos los deberes que en materia preventiva establece la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de prevención de riesgos laborales y que dispone de los recursos humanos y técnicos necesarios para hacer frente a las obligaciones que puedan derivarse del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el cual se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/1995, en materia de coordinación de actividades empresariales.
- Que, en caso que el contrato requiera que el contratista haga tratamiento de datos personales según la cláusula 3.20 del presente pliego, se tiene que indicar la siguiente información:
 - ☐ No tiene previsto subcontratar los servidores ni los servicios asociados a estos.
 - ☐ Tiene previsto subcontratar los servidores o los servicios asociados a estos.



<i>En el caso de subcontratación, indicar el nombre o perfil empresarial del subcontratista que se deberá definir por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica</i>	
---	--

- Que, en caso que se trate de empresa extranjera, se somete a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles.
- Que la plantilla de la empresa está integrada por un número de personas trabajadoras con discapacidad no inferior al 2% o que se ha adoptado alguna de las medidas alternativas previstas en la legislación vigente.

☐ SÍ

☐ NO

☐ NO obligado por normativa

- Que la empresa dispone de un plan de igualdad de oportunidades entre las mujeres y los hombres.

☐ SÍ

☐ NO

☐ NO obligado por normativa

- Que reúne alguno/s de los criterios de preferencia en caso de igualación de proposiciones previstos a los pliegos.

☐ SÍ

☐ NO

- Respecto al Impuesto sobre el valor añadido (IVA) la empresa:

☐ Está sujeta al IVA.

☐ Está no sujeta o exenta del IVA y son vigentes las circunstancias que dieron lugar a la no-sujeción o la exención.

- Respecto al Impuesto de Actividades Económicas (IAE) la empresa:

☐ Está sujeta al IAE.

☐ Está no sujeta o exenta del IAE y son vigentes las circunstancias que dieron lugar a la no-sujeción o la exención.

- Se designa como persona/s autorizada/s para recibir el aviso de las notificaciones, comunicaciones y requerimientos por medios electrónicos a



Persona/s autorizada/s*	DNI*	Correo electrónico profesional*	Móvil profesional

**Campos obligatorios.*

Si la dirección electrónica o el número de teléfono móvil facilitados a efectos de aviso de notificación, comunicaciones y requerimientos quedasen en desuso, se deberá comunicar dicha circunstancia, por escrito, a la Diputación de Barcelona a fin de hacer la modificación correspondiente.

El licitador/contratista declara que ha obtenido el consentimiento expreso de las personas a que autoriza para recibir las notificaciones, comunicaciones y requerimientos derivados de esta contratación, a fin de que la Diputación de Barcelona pueda facilitarlas al servicio e-Notum a estos efectos.

- Que, en el caso que formulen ofertas empresas vinculadas, el grupo empresarial a que pertenecen es (*indicar las empresas que lo componen*).

(*Fecha y firma*).”



ANEXO IV AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente núm. 2023/42290)

Modelo de proposición evaluable de acuerdo con criterios automáticos

- La proposición evaluable de acuerdo con los criterios automáticos, deberá ajustarse al modelo siguiente:

"El Sr./La Sra..... con NIF núm....., en nombre propio / en representación de la empresa, en calidad de ..., y según escritura pública autorizada ante Notario, en fecha y con número de protocolo .../o documento ..., CIF núm., domiciliada a..... calle, núm....., (persona de contacto....., dirección de correo electrónico, teléfono núm. y fax núm.), opta a la contratación relativa a la contratación relativa a la concesión de servicios no públicos para la gestión de La Casanova del Castillo, situado al Parque del Castillo de Montesquiu y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social, se compromete a llevarla a cabo con sujeción al Pliego de explotación y de condiciones técnicas, administrativas y económicas particulares, que acepta íntegramente, con las siguientes condiciones:

- 1) Criterio evaluable de manera automática núm. 1: Mejoras de la inversión/canon mínimo:

Canon fijo (inversión mínima anual no prevista al plan de mantenimiento preventivo): 1.243,00 € IVA excluido):

INVERSIÓN MÍNIMA ANUAL	PROPUESTA DE INVERSIÓN ANUAL
1.243,00 €, IVA excluido	 €, IVA excluido



- Criterio evaluable de manera automática núm. 2 deberá ajustarse al modelo siguiente:

Ampliación del horario mínimo del funcionamiento del bar-restaurant de la Casanova establecido en el apartado 4.5.D) del pliego de explotación y de condiciones técnicas, administrativas y económicas particulares (mínimo 12 horas semanales)	Seleccionar la opción con una "X"
<i>Ningún incremento de horas de ampliación del horario mínimo</i>	
<i>Ampliación de horario mínimo en 6 horas semanales</i>	
<i>Ampliación de horario mínimo en 12 horas semanales</i>	

- Criterio evaluable de manera automática núm. 3 deberá ajustarse al modelo siguiente:

Carmañolas de pic-nic: Ofrecer una carmañola de pic-nic, consistente en un mínimo de un plato, postres y bebida, que sea retornable, al precio máximo del menú del día	Seleccionar la opción con una "X"
<i>No ofrecer el servicio de carmañola de pic-nic retornable</i>	
<i>Ofrecer el servicio de carmañola de pic-nic retornable</i>	

- Criterio evaluable de manera automática núm. 4 deberá ajustarse al modelo siguiente:

Mejora de la adscripción de medios personales: contratación de una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social para la ejecución del contrato	Seleccionar la opción con una "X"
<i>Ningún compromiso de contratación de una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social</i>	
<i>Compromiso de contratación de una segunda persona con dificultades especiales de inserción laboral o de exclusión social</i>	



- Criterio evaluable de manera automática núm. 5 deberá ajustarse al modelo siguiente:

Platos con productos ecológicos: Compromiso de ofrecer productos certificados como productos que han estado producidos o elaborados siguiendo las normas de la agricultura ecológica, i que han estado controlados en todo su proceso de producción, elaboración, envasado y comercialización. Etiqueta Ecológica de la Unión Europea (EU Ecolabel) o certificación del CCPAE o similar	Seleccionar la opción con una "X"
<i>No adicionar ningún plato con productos ecológicos al menú</i>	
<i>Adicionar 1 plato con productos ecológicos al menú</i>	
<i>Adicionar 2 platos con productos ecológicos al menú</i>	
<i>Adicionar 3 platos con productos ecológicos al menú</i>	

(Fecha y firma)."



ANEXO V AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS, ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente núm. 2023/42290)

TARIFA DE PRECIO MÁXIMO DEL MENÚ DEL SERVICIO BAR-RESTAURANTE

MENÚ DEL DIA (laborables): 17,00 €

Consistirá en un mínimo de dos platos, postres y una bebida.

Se contempla la posibilidad de ofrecer otros menús además de este, a otros precios.

Los precios del menú se actualizarán anualmente, según el IPC estatal.



**ANEXO VI AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS,
ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA
CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE
MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE
EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES
ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente
núm. 2023/42290)**

INVENTARIO DE BIENES:

BADIU

Congelador	
Armario nevera de 5 puertas	
Mueble cafetero de madera	
Copa de vidrio helados	10 unidades
Deshidratador	
Tazas varias	50 unidades
Horno	
Pies de mesa de 75 x 75	3 unidades
Espejo de 135x98 cm	
Espejo de 84x62 cm	
Mesas de jardín	6 unidades

MAQUINÀRIA DE COCINA

Lavaplatos	
Microondas	
Molinillo de café	
Cocina de 4 fogones y plancha	
Cocina de 6 fogones y horno	
Freidora	
Congeladores	2 unidades
Armario nevera	2 unidades
Botellero cuatro puertas	



ENSERES DIVERSOS DE COCINA

Depósito de agua a presión
Bomba de presión
Instalación de grupo
electrógeno
Lavadora
Estantes de lavandería

EQUIPAMIENTO TERRAZA

Cenador de madera
Bancos metálicos 3 unidades

EQUIPAMIENTO RESTAURANTE

Splits de aires acondicionados 2 unidades
Ventiladores de techo 6 unidades
Pingüino ventilador
Mobiliario de oficina y bodega
Carro de cortar pan
Tronas de niños 4 unidades
Botellero de madera para el
vino 4 unidades
Sillas restaurante 81 unidades
Mesas de 75 x 200 4 unidades
Mesas de 75 x 150 15 unidades
Mesas de 7 x 75 7 unidades

MOBILIARIO DE COCINA

Pica de verduras 1 unidad
Pica de lavamanos 1 unidad
Pica de lavaplatos 1 unidad
Mueble cafetero 1 unidad
Estanterías de inox 5 unidades
Estanterías metálicas 9 unidades



Grifo ducha dos aguas 1 unidad

SALA DE BANQUETES

Botellero	2 unidades
Pica lavamanos	
Grifo ducha dos aguas	
Pica lavaplatos	
Mesa cafetera	
Horno Mychef	
Mesa apoyo horno	
Carro de bandejas	
Sillas	60 unidades
Mesas desmontables	3 unidades



**ANEXO VII AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS,
ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA
CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE
MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE
EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES
ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente
núm. 2023/42290)**

MODELO DE SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN

"El Sr./La Sra.,
con NIF núm., con domicilio al efecto de notificaciones y
comunicaciones a la ciudad de, código postal
....., calle núm., teléfono
....., fax y dirección de correo electrónico
..... En nombre propio (o en representación de
.....), con plena capacidad jurídica de obrar,

SOLICITO

Participar en el procedimiento restringido convocado por el Servicio de Gestión de Parques Naturales de la Diputación de Barcelona, para la ejecución de la concesión de servicios no públicos para la gestión de La Casanova del Castillo, situado al Parque del Castillo de Montesquiu y propiedad de la Diputación de Barcelona, mediante el fomento de la contratación de personas con dificultades de inserción laboral o de exclusión social, y para este efecto presento los documentos establecidos al pliego de explotación y de condiciones técnicas, administrativas y económicas particulares, con el compromiso de formular una propuesta, si soy invitado/a, en el plazo indicado.

(Fecha y firma)"



**ANEXO VIII AL PLIEGO DE EXPLOTACIÓN Y DE CONDICIONES TÉCNICAS,
ADMINISTRATIVAS Y ECONÓMICAS PARTICULARES DEL CONTRATO DE
CONCESIÓN DE SERVICIOS NO PÚBLICOS PARA LA GESTIÓN DE LA
CASANOVA DEL CASTILLO, SITUADO AL PARQUE DEL CASTILLO DE
MONTESQUIU Y PROPIEDAD DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA, MEDIANTE
EL FOMENTO DE LA CONTRATACIÓN DE PERSONAS CON DIFICULTADES
ESPECIALES DE INSERCIÓN LABORAL O DE EXCLUSIÓN SOCIAL (Expediente
núm. 2023/42290)**

**PLAN DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y NORMATIVO DEL RESTAURANTE
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): bf30e933a480b2770a78 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 SEGURETAT 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.

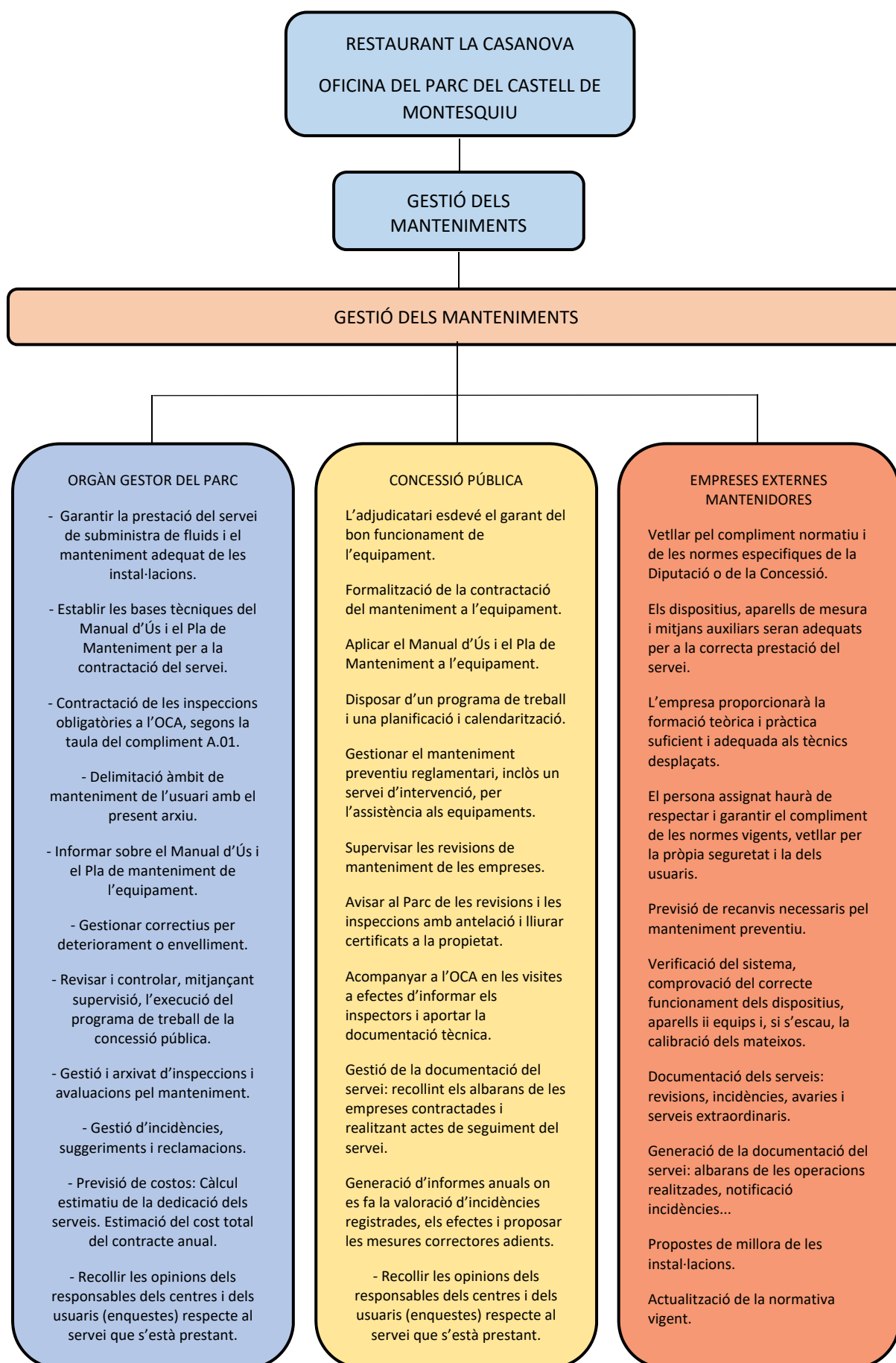
Els plaguicides químics són uns compostos destinats a eliminar organismes vius. Així fa que puguin presentar una certa toxicitat per a les persones. Si s'utilitzen aquests productes s'ha de tenir en compte que només s'ha de fer servir plaguicides autoritzats per a ús domèstic, i així ho ha de dir a l'etiqueta.

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): bf30e933a480b2770a78 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				REVISONS 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 Mantenidora 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 mantenidora 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 desplomis 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						
ENRAJOLATS (CERÀMICS / GRES)	PERIODICITAT					
_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.	Cada 5 Anys	C				
_Comprovació de l'estat dels tapajunts, entornpeus i cantoneres amb material de rebliment i segellat.						
ESCALES (CERÀMICS / GRES)	PERIODICITAT					
_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					
_Reposició, gratant el revestiment amb raspalls de pues, rasquetes o polidors mecànics.	Cada 3 Anys	DB				
PINTURES EN PARAMENTS INTERIORS (PLÀSTIQUES)	PERIODICITAT					
_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					
_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					
<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, esquerterament o eflorescències.						
CONGLOMERATS TRADICIONALS (ENGUIXATS I LLISCATS)	PERIODICITAT					
_Revisió de l'estat de conservació dels guarnits 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						
CONGLOMERATS TRADICIONALS (ACABATS)	PERIODICITAT					
_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.	Cada 5 Anys	DB				
_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.						
PAVIMENTS (CIMENT / TERRATZO)	PERIODICITAT					
_Encerat o polit en paviments de trànsit per als vianants moderat.	Cada 4 Anys	C				
PAVIMENTS (CERÀMICS / GRES)	PERIODICITAT					

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. __Comprovació de l'absència de processos patològics tals com erosió mecànica, erosió química, esquerdes i fissures, esllavissades, humitats de capil·laritat i humitats accidentals. __Inspecció general del paviment, procedint-se a les reparacions necessàries sota direcció de tècnic competent.																																																											

CALENDARI MANTENIMENT PREVENTIU D'INSTAL·LACIONS

CALEFACCIÓ, CLIMATITZACIÓ i ACS		2023												2024												2025												2026												2027											
CALDERES DE BIOMASA 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:																																																													
_Comprovació i neteja, si és necessari, de circuits d fums de calderas.		Anual	C	X											X												X																																		
_Comprovació d'estanqueïtat de tancament entre el cremador i caldera.																																																													
_Revisió general de la caldera.																																																													
_Revisió del sistema de control automàtic.																																																													
SISTEMES DE CONDUCCIÓ D'AIGUA																																																													
_Buidat de l'aire del flascó del purgador manual.		No aplicable																																																											
_Purgat de l'acumulació de fang de la part inferior del dipòsit acumulador solar.																																																													
Per a instal·lacions de potència tèrmica nominal <=70 kW:																																																													
_Revisió del vas d'expansió.		Cada 6 mesos	C	X						X					X						X						X																																		
_Comprovació de nivells d'aigua en circuits.		Cada 2 Anys	C	X						X					X						X						X																																		
_Revisió del sistema de producció d'Aigua Calenta Sanitària (ACS).		Anual	C	X											X												X																																		
_Revisió de l'estat de l'aïllament tèrmic.																																																													
EMISSORS PER AIGUA PER A CLIMATITZACIÓ																																																													
_Purgat dels radiadors de ferro colat i d'alumini, al principi de la temporada.		Anual	C																																																										
_Inspecció visual de fugides i comprovació del tancat total dels purgadors dels radiadors																																																													
_Rejuntat de les aixetes i repàs dels segellats																																																													
_Revisió completa de la instal·lació i del cirucit de radiadors																																																													
_Pintat dels radiadors de ferro colat, sempre quan estiguin freds.		Cada 2 Anys	C																																																										
		Cada 5 Anys	C																																																										

INSTAL·LACIONS ELÈCTRIQUES

CONNEXIÓ A TERRA

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 seqüents punts de posada a terra:

_Instal·lació paral·lamps.
_Instal·lació d'antena col·lectiva de TV i FM.
_Endolls elèctrics i mases metàl·liques dels serveis.
_Instal·lacions de llauneria, gas i calefacció, dipòsits, calderes, guies d'aparells elevadors i en general, tot element metàl·lic important.
_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.
_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.
_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.

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.
_Comprovació de la continuïtat del conductor de posada a terra del marc metàl·lic de la porta, reparant-se els defectes trobats.
_Comprovació de l'estat enfront de la corrosió de la porta metàl·lica del ninoxl.
_Comprovació dels dispositius de protecció contra curtcircuits, contactes directes i indirectes, així com les seves intensitats nominals en relació amb la secció dels conductors que protegeixen, reparant-se els defectes trobats.

DERIVACIONS INDIVIDUALS

Comprovació de l'aïllament entre fases i entre cada fase i neutre.

INSTAL·LACIONS INTERIORS

_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.
_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.
_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.
_Revisió de la rigidesa dielèctrica entre els conductors.

PERIODICITAT

Anyal
Anyal
Anyal
Anyal
Anyal
Cada 5 anys
Cada 5 anys

Anual
Cada 2 Anys
Cada 5 Anys

Cada 5 Anys

Anual
Cada 5 anys

2023

G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A 5x5 grid with red blocks and 'X' marks. The red blocks are at (row, col): (1, 4), (2, 3), (3, 3), and (4, 3). 'X' marks are at (1, 4), (2, 3), and (3, 3).

				X					
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--

2024

G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A 10x10 grid with red 'X' marks at the following coordinates (row, column): (1,1), (2,2), (3,3), (4,4), (4,5), and (5,4). The grid is otherwise empty.

A 4x8 grid with a red 1x1 square at (3,4) and a red 2x1 vertical rectangle at (1,6)-(2,6).

[illegible]

A 10x10 grid with a red vertical bar in the 6th column and a yellow 'X' in the 6th row, 6th column.

2025

G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A 10x10 grid with red 'X' marks at (1,1), (2,2), (3,3), (4,4), (5,5), (6,6), (7,7), (8,8), (9,9), and (10,10).

A 10x10 grid with a red square at (3, 4) and a red vertical bar at (6, 1) to (6, 4).

[illegible]

A 10x10 grid with a red vertical bar in the 6th column and a yellow 'X' in the 6th column, 6th row.

2026

G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A 10x10 grid with red 'X' marks at (1,1), (2,2), (3,3), (4,4), (5,5), (6,6), (7,7), (8,8), (9,9), and (10,10).

A 6x6 grid with a red vertical bar in the 5th column from the left, spanning rows 1 through 4. A yellow 'X' is centered in the top row of the red bar.

[illegible]

A 10x10 grid with a red vertical bar in the 6th column and a yellow 'X' in the 6th column, 6th row.

2027

G	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

A 10x10 grid with red 'X' marks at (1,1), (2,2), (3,3), (4,4), (5,5), (6,6), (7,7), (8,8), (9,9), and (10,10).

A 5x5 grid with red blocks and yellow 'X' marks. Red blocks are at (row, col): (1, 3), (2, 3), (3, 4), (4, 4), (5, 4). Yellow 'X' marks are at (1, 3), (2, 4), (3, 5).

[illegible]

A 10x10 grid with a red vertical bar in the 6th column and a yellow 'X' in the 6th column, 5th row.

LLAUNERIA				2023												2024												2025												2026												2027											
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											
_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.		Anual	C																																																												
_Verificació de l'absència de degoteig.																																																															
_Neteja de les arquetes.																																																															
_Revisió de la instal·lació en general i si existissin indicis d'algun manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competent.		Semestral	C																																																												
		Cada 2 Anys	C																																																												
TUBS D'ALIMENTACIÓ																																																															
_Purgat de les instal·lacions		Anual	C																																																												
_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.		Cada 2 Anys	C																																																												
_Revisió de la instal·lació en general, i si existissin indicis d'algun 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.		Cada 2 Anys	C																																																												
_Revisió de les claus, en general.																																																															
INSTAL·LACIÓ INTERIOR																																																															
<u>Comprovació de :</u>		Anual	C																																																												
_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.		Semestral	C																																																												
_El bon estat d'aïllament tèrmic.																																																															
_Absència de deformacions a causa de les dilatacions.																																																															
_Indicis de corrosió o incrustacions excessives.		Cada 2 Anys	C																																																												
_Absència de retronys.																																																															
_L'existència i bon funcionament de les vàcules 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'algun manifestació patològica tals com corrosió o incrustació, s'efectuaria una prova d'estanqueïtat i pressió de funcionament, sota la supervisió d'un tècnic competenet.		Cada 4 Anys	C																																																												
_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.		Anual	C																																																												
_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.		Cada 6 Mesos	C																																																												
_Inspecció de possibles fuites en algun punt del dipòsit, deficiències en el funcionament de nivells o problemes en l'aspiració de la bomba.																																																															

LLAUNERIA			2023	2024	2025	2026	2027	
Anual C <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td>								
	Cada 6 Mesos	C						
	Cada 5 Anys	C						
	AIGUA POTABLE							
	No aplicable <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td>							
Anual		C						
EQUPS DE CONTROL I CLORACIÓ								
Diari C <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td>								
	Cada 6 mesos	C						
	Cada 6 mesos	DB						

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
_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
_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				
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				
_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 intumescent.		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.)							

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'EMPRESSES 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 MANTENIIMENT 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 traduït al castellà Concessió Casanova el Castell de Montesquiú
Codi classificació	D0512SE02 - Concessió de serveis restringit

Signatures

Signatari		Acte	Data acte
Juana Rosalia Barber Rosado (TCAT)	Responsable directiu Servei Promotor	Signa	21/12/2023 13:59

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
bf30e933a480b2770a78	https://seuelectronica.diba.cat	

