



PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA NETEJA I MANTENIMENT DE LA ZONA PLANTADA I ENJARDINADA AIXÍ COM LA GESTIÓ DE L'EQUIPAMENT DE L'ÀREA D'ESBARJO DE L'ESPai "MUNTANYA DE SANT JAUME", AL TERME MUNICIPAL DE VILAFRANCA DEL PENEDÈS.

1. Antecedents

El gener de 2011 l'Ajuntament de Vilafranca i la Societat La Principal-Casal van signar l'escriptura de compravenda dels terrenys del Casal 2000, a la muntanya de Sant Jaume, acordada en el ple municipal del dia 1 de desembre de 2010.

Es tracta d'una finca de caràcter rústic situada a la muntanya de Sant Jaume on, des de l'any 1981, la Societat la Principal hi desenvolupava activitats de caire esportiu i de lleure. Els terrenys tenen 70.876 m² de superfície, i estan ocupats majoritàriament per massa forestal i per 876 m² edificats, distribuïts en diferents construccions destinades a diferents usos. La finca es troba ubicada a la vessant sud est de la muntanya, anant de la cota 240 (aprox.), en el punt més baix, fins a la carena de la muntanya, que coincideix aproximadament amb el límit de terme, arribant a una cota de fins a 294. Gran part de la superfície de la finca té un pendent considerable, si bé durant els anys 80 s'hi van construir diferents terrasses o feixes. La vessant nord oest, ja en el municipi de Pals del Penedès, és ocupada per la pedrera Cales de Pals.

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona, aprovat definitivament l'any 2010, estableix que aquesta finca és un espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari. El Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Vilafranca qualifica la finca com a sòl no urbanitzable d'especial protecció paisatgística SNU2 (Muntanya de Sant Pau i Sant Jaume, títol 7, Art. 279 del POUM).

L'Ajuntament de Vilafranca va iniciar les obres de remodelació de l'Àrea d'esbarjo Espai Muntanya de Sant Jaume l'any 2013. Però des que l'equipament va passar a mans municipals, ha tingut una elevada freqüentació durant els caps de setmana, que ha anat en augment des del mes d'abril de 2014, en què s'obre de manera regular l'espai durant els caps de setmana, i es permet l'accés als aparcaments, als lavabos i s'ofereix un servei de bar.

2. Objecte.

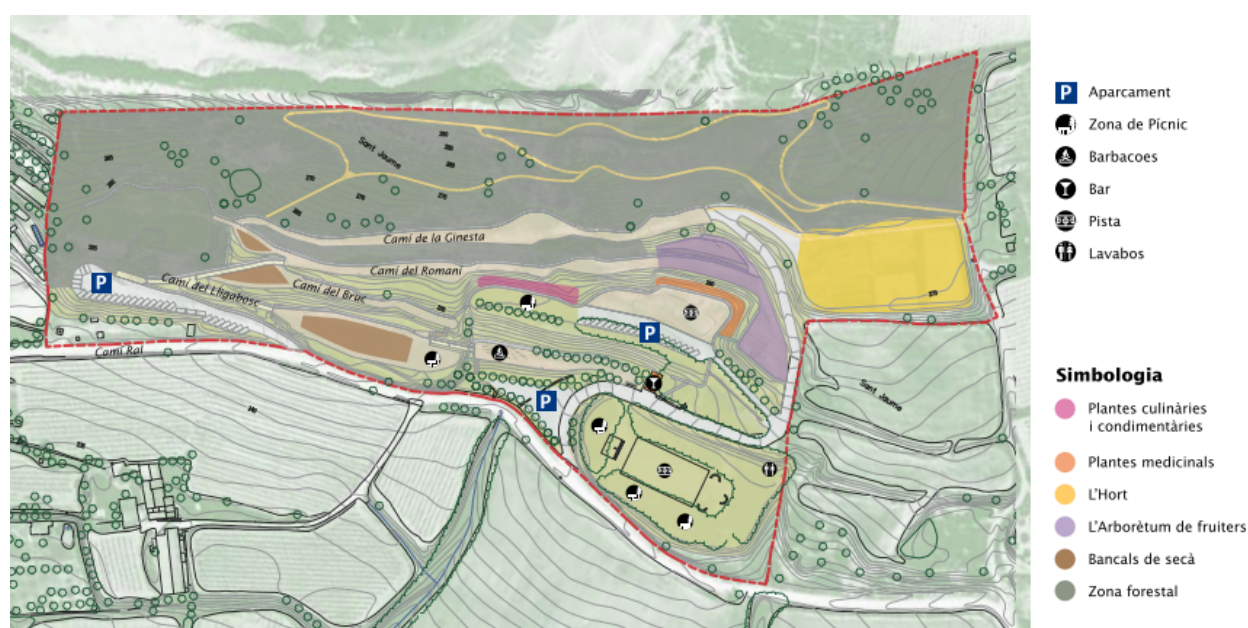
És l'objecte d'aquest plec la neteja i manteniment de la zona de la muntanya de Sant Jaume, zona enjardinada, hort ecològic, poda i reg dels arbres, desbrossada dels marges de talussos i camins i la gestió i manteniment de la zona d'esbarjo i servei de bar; també la tasca d'informació i acollida als visitants, d'educació ambiental, i d'altra oferta relacionada amb el lleure.



És també objecte del contracte el fet de promoure la formació i la inserció laboral de persones amb discapacitat.

3. Àmbit de contracte

L'Àrea consta d'un espai de recepció i bar, barbacoes, pista poliesportiva, un bloc de sanitaris, aparcaments, diverses taules de pícnic i un espai condicionat per al cultiu d'horta, segons plànol:



El gestor de l'espai s'haurà de fer càrrec de la neteja i manteniment de la zona de la muntanya de Sant Jaume i accessos, zones habilitades d'aparcament, zona enjardinada, zona d'hort ecològic, poda i reg dels arbres, desbrossada dels marges de talussos i camins; gestió i manteniment de la zona d'esbarjo i servei de bar en l'horari establert; informació i acollida als visitants, educació ambiental, i altra oferta relacionada amb el lleure, segons disposi la licitació específicament per aquest objecte.

El gestor de l'espai disposarà de diferents canals d'atenció al públic, tant per atendre consultes com per formalitzar les reserves de l'espai per part dels usuaris/àries. S'haurà de facilitar i estar a disposició de la ciutadania com a mínim: un telèfon d'atenció al públic, un correu electrònic i una pàgina web i/o formulari amb la informació bàsica del funcionament i reserva de l'espai.



Sobre la neteja de l'espai

Durant el període en què l'espai està obert al públic, es realitzaran les següents tasques de neteja de l'espai: neteja dels espais interiors (bars i lavabos), retirada dels residus als contenidors exteriors de l'espai, escombrar terrasses i neteja de barbacoes. Així mateix, es retiraran papers, plàstics i tota mena de residus que puguin aparèixer en la totalitat de la finca, mantenint l'espai lliure de brossa i residus.

Sobre el reg de l'espai

En el període comprès entre el 15 de març i el 15 d'octubre de cada any, caldrà realitzar tasques de reg de les diferents espècies plantades a Sant Jaume (espècies arbòries i parterres d'aromàtiques, segons llista adjunta). Es considera que 5 regs l'any serà suficient.

Si per les condicions meteorològiques de l'any, des dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament es cregués necessari, es podria demanar de fer també un reg durant la resta de mesos de l'any.

També caldrà vetllar per les condicions fitosanitàries d'aquests arbres i informar als Serveis Tècnics de l'Ajuntament tan bon punt es detecti una possible plaga o malaltia.

Sobre la poda de l'espai

Es realitzarà una poda anual de les moreres (*Morus alba*) existents al voltant de la pista pavimentada, així com de les diverses espècies de fruiters existents.

Sobre la desbrossada

Tres cops l'any (en els mesos d'abril, juny i octubre) caldrà desbrossar el voltant de les barbacoes, els marges dels camins i marges, el camp de futbol, les zones de pícnic i els espais d'estada.

Si per les condicions meteorològiques de l'any, des dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament es cregués necessari, es podria demanar de fer fins a dues desbrossades més.

Sobre el manteniment dels parterres d'aromàtiques

Tres cops l'any (en els mesos d'abril, juny i octubre) caldrà fer un manteniment dels parterres de plantes aromàtiques existents al voltant del camp de futbol, al voltant de la terrassa del bar i a la zona dels arbres fruiters. Si des dels Serveis Tècnics de l'Ajuntament es cregués necessari, es podria demanar d'incrementar aquest manteniment fins a dues ocasions més.

Sobre el manteniment de l'espai d'hort

L'espai destinat a hort haurà d'estar ben treballat en la seva totalitat, i plantat amb diferents espècies hortícoles que s'acordaran prèviament amb l'Ajuntament.



Sobre el manteniment de l'espai de fruiters

L'espai destinat a arbres fruiters, s'haurà de llaurar un mínim d'un cop l'any, i caldrà realitzar tasques de poda anuals pertinents. També caldrà vetllar per les condicions fitosanitàries d'aquests arbres i informar als Serveis Tècnics de l'Ajuntament tan bon punt es detecti una possible plaga o malaltia.

Sobre el manteniment dels elements de fusta

Un cop l'any, caldrà repintar amb oli de llinosa els elements de fusta presents a l'espai (taules de pícnic, cartells, baranes i graons). Així mateix, caldrà assumir les tasques de manteniment que puguin necessitar aquests elements.

Sobre l'obertura al públic de l'espai

Els horaris d'atenció al públic i d'obertura de l'equipament, seran els dissabtes, diumenges i festius, com a mínim, de les 10 a les 17 hores, dels mesos d'octubre, novembre, març i abril; i de les 10 a les 19 h, des del primer de maig i fins al 31 de juliol, així com durant el mes de setembre, essent facultat del mateix concessionari perllongar els períodes d'acord amb les seves conveniències i prèvia conformitat de l'Ajuntament de Vilafranca. També es pot pactar amb l'Ajuntament l'ampliació dels dies d'obertura de l'espai.

Sempre que l'espai estigui obert, caldrà que hi hagi com a mínim una persona que n'estigui al càrrec. Durant aquest horari, l'empresa adjudicatària oferirà un servei de bar, de lloguer de taules i barbacoes i de venda de llenya a l'espai. Els preus estaran fixats anualment a la corresponent ordenança fiscal.

Durant la resta de dies feiners, i en l'horari comprès entre les 9 i les 15 hores, si des de l'Ajuntament es requereix perquè així ho hagi sol·licitat alguna escola, esplai o qualsevulla altra entitat, caldrà que es disposi d'una persona a l'espai que pugui obrir i tancar els lavabos.

Sobre les condicions d'ús de l'espai

L'espai de bar i barbacoes, els blocs sanitaris i les àrees de joc, d'estada i descans i, en general, tot l'espai Sant Jaume, hauran de ser espais segurs, on la convivència i la seguretat estiguin garantits en tot moment.

Podran fer ús de l'espai les persones, associacions i/o entitats sempre que es garanteixi el bon comportament vers les persones, béns i el respecte cap a l'entorn proper.

La concessionària haurà de tenir un sistema de reserva de l'espai, per tal de garantir un bon funcionament als usuaris/àries.

L'espai també podrà ser utilitzat pels centres educatius en horari de dilluns a divendres. També en el cas d'esplais, caus o similar en horaris que no facin incompatible el normal funcionament per la resta d'usuaris i serveis de l'espai, prèvia autorització de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.



Totes les persones usuàries, associacions o col·lectius que facin ús de les instal·lacions, estan obligades a satisfer les taxes aprovades per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.

Qualsevol desperfecte o risc detectat es posarà en coneixement del personal gestor i/o dels cossos de seguretat o emergències, segons s'escaigui.

Qualsevol usuari/ària que ocasioni desperfectes en serà el responsable directe si és usuari individual i, en el cas de ser usuari col·lectiu, ho serà l'entitat a qui pertany. En tots els casos s'haurà de fer càrrec de les despeses que s'originin.

No està permesa la venda de tabac ni altres substàncies que estableixin les normes de rang superior.

4. Tarifes bàsiques

Les tarifes pels següents usos i materials estan fixades a l'ordenança general reguladora dels preus públics de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès (<https://seu.vilafranca.cat/informacio/normativa>). A mode d'exemple, els preus fixats a la corresponent ordenança fiscal per l'any 2024 han estat:

- Lloguer de taula de pícnic..... 3,29.- Euros
- Lloguer de tauló amb cavallets..... 3,29.- Euros
- Lloguer d'una barbacoa..... 3,29.- Euros
- Subministrament de combustible..... 4,39.- Euros

.

Paral·lelament, es proposa una relació orientativa de preus de begudes a oferir:

- Got refresc1,50.- Euros
- Canya1,50.- Euros
- Clara1,70.- Euros
- Cervesa sense alcohol.....1,50.- Euros
- Llaunes2,00.- Euros
- Aigua de 330 ml1,30.- Euros
- Aigua de 1500 ml2,00.- Euros
- Cafè1,40.- Euros
- Cafè amb gel.....1,50.- Euros
- Tallat.....1,50.- Euros
- Cafè amb llet.....1,60.- Euros



5. Inventari del material existent.

Material per al servei de bar

- 20 taules de pícnic

Material de prevenció d'incendis

- 1 mànega de 50 m
- 1 extintor

Material esportiu

- 2 porteries
- 1 xarxa de volei
- 1 cistella de bàsquet

6. Horari i calendari mínim

Horari:

De 10 a 17 h, els mesos de gener, febrer, març, abril, octubre, novembre i desembre.

De 10 a 19 h, els mesos de maig, abril, juny, juliol i setembre.

Calendari:

Dissabtes, diumenges i festius.

Del 15 de gener al 31 de juliol i de l'1 de setembre al 15 de desembre.

En dies de pluja, l'equipament pot restar tancat.

7. Drets i obligacions per part del contractista

El contractista tindrà els següents drets i obligacions:

DRETS DEL CONTRACTISTA

1. Queda autoritzat a cobrar directament dels usuaris les tarifes i/o preus establerts en concepte de prestació del servei de restauració en el bar de l'àrea d'esplai, així com pel lloguer de les barbacoes i la venda de combustible (carbó vegetal o llenya).

2. Podrà promoure i dur a terme totes aquelles activitats, remunerades o no, de caràcter pedagògic, cultural, de restauració i d'atenció al públic visitant compatibles i adients amb els objectius de l'equipament que siguin autoritzades per escrit pel Servei de Medi Ambient de l'Ajuntament de Vilafranca.

En el supòsit que aquestes activitats siguin remunerades, el concessionari podrà cobrar directament la retribució per la realització de les mateixes,

havent de ser aprovades les tarifes corresponents per l'Ajuntament de Vilafranca.

En tot cas es garantirà que els serveis d'acollida i informació al visitant es portin a terme pel contractista de forma gratuïta.

3. En l'article anterior s'especifica l'horari i el calendari d'atenció al públic, que s'indica a títol de mínims, essent facultat del mateix contractista perllongar els horaris d'acord amb les seves conveniències i prèvia conformitat de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.

OBLIGACIONS DEL CONTRACTISTA

1. Queda obligat a destinar l'edifici del bar/centre d'informació i les seves instal·lacions annexes a les finalitats previstes en el present plec amb estricta subjecció a les característiques establertes i terminis assenyalats en el mateix, llevat d'aquelles activitats comercials, culturals, de caràcter pedagògic i d'atenció al públic visitant que siguin autoritzades per escrit per l'Ajuntament de Vilafranca.

2. Queda obligat a prestar els serveis d'acollida, orientació i informació al visitant, així com al servei de bar de l'àrea d'esplai, i la gestió i lloguer de les barbacoes i la venda de combustible (carbó vegetal o llenya).

3. Resta obligat a prestar el servei amb la continuïtat i la regularitat que s'acorda en el present Plec, sense altres interrupcions que les que es produïrien si la gestió es prestés de forma directa. En cas d'extinció normal del contracte, el concessionari restarà obligat a prestar el servei fins que un altre es faci càrrec de la gestió.

4. S'obliga a no sotmetre a cap tipus de gravamen ni càrrega l'equipament objecte de concessió.

5. Haurà d'indemnitzar a tercers els danys de qualsevol tipus que puguin produir-se a persones o coses com a conseqüència del funcionament del servei, per actes propis o dels seus empleats.

6. Explotar personalment l'equipament i serveis objecte del contracte.

7. Complir totes les obligacions legals que li corresponen de caràcter administratiu relatives a l'exercici de les seves activitats empresarials, així com aquelles de caràcter laboral en relació als seus empleats, incloses les de previsió, seguretat social, vacances, etc.

8. Tenir, sempre que l'equipament estigui en funcionament, una persona responsable al seu càrrec.



9. Garantir, en tot moment, que les persones que treballin en l'equipament, a compte seu, tinguin un tracte correcte i respectuós envers el públic. Igualment, el contractista vetllarà perquè les persones encarregades siguin bons coneixedors de l'espai de la muntanya de Sant Jaume i muntanya de Sant Pau i disposin de la informació adient per a realitzar correctament les seves tasques.

10. Donades les característiques de l'emplaçament de l'equipament –es tracta d'una àrea forestal recreativa–, el contractista vetllarà pel compliment de les mesures de seguretat, per a l'usuari i la pròpia instal·lació; en concret, l'accés a la instal·lació i a la zona d'aparcament, no ha d'estar mai obstaculitzada per vehicles i/o materials que impedeixin una lliure i ràpida evacuació. Així mateix, es vetllarà pel correcte funcionament del punt d'aigua del costat de les barbacoes i perquè la franja de protecció del voltant de les barbacoes estigui degudament desbrossada.

11. Fer la recollida selectiva de la brossa que es generi a l'equipament i als seus recintes i dipositar-la en els contenidors municipals instal·lats a tal efecte per a facilitar la seva posterior retirada. Haurà de fer una recollida selectiva, és a dir, seleccionant el vidre, el paper, el plàstic i la llauna i dipositant-la en els contenidors de recollida selectiva instal·lats a l'efecte. Donat que a la muntanya únicament es presta el servei de recollida de rebuig, caldrà que el concessionari porti els residus de vidre, paper i cartró i envasos a contenidors de la zona urbana instal·lats a tal efecte. Així mateix, caldrà que el concessionari composti la fracció orgànica generada als compostadors que s'instal·laran a tal efecte.

12. No emmagatzemar productes ni mercaderies fora dels espais habilitats a tal efecte.

13. A la zona objecte del contracte el contractista vetllarà perquè els animals domèstics vagin lligats de la mà del seu propietari.

14. Disposar a l'equipament de l'oportú llibre de reclamacions per utilització dels visitants i a donar compte al Servei de Medi Ambient de l'Ajuntament de Vilafranca dins el termini màxim de tres dies de les reclamacions que s'hi formulin, així com de qualsevol altre incident, anomalia o desperfecte que tinguin lloc.

15. El contractista es compromet a col·locar a un lloc visible una bústia de suggeriments amb els seus fulls respectius a disposició dels usuaris.

16. Elaborar i sotmetre a l'aprovació de l'Ajuntament de Vilafranca, en el termini d'un mes a partir de l'adjudicació, un Reglament Intern de funcionament de l'equipament, que reculli les normes bàsiques pel que fa a l'ordre, gaudi dels programes i respecte pel medi natural d'acord amb el present Plec i, que haurà de ser aprovat i/o informat pel Servei de Medi Ambient de l'Ajuntament de Vilafranca i podrà revisar-se quan alguna de les parts ho cregui oportú.



17. No introduir elements d'infraestructura, equipaments, rètols, senyals, tancaments, ni modificar o retirar els existents, sense l'autorització expressa de l'Ajuntament de Vilafranca.

18. Facilitar a l'Ajuntament de Vilafranca la realització d'obres de millora i condicionament de l'edifici i recintes sempre que així es requereixi amb la suficient antelació.

19. No reclamar, en cap cas, a l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès indemnitzacions per danys i perjudicis ocasionats per obres de millora i manteniment general que puguin ocasionar la suspensió temporal de les activitats i que siguin a càrrec de l'Ajuntament. El contractista es compromet a informar immediatament al Servei de Medi Ambient de l'Ajuntament de qualsevol suspensió o anomalia en el correcte desenvolupament de les activitats.

20. El contractista es compromet a conservar, en tot moment, el local, les seves instal·lacions i dependències, en perfecte estat de funcionament, neteja i higiene.

21. Qualsevol escrit, imprès, rètol, fulletó, carpeta i altre material públic d'explotació d'aquest equipament ha de ser aprovat prèviament per l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès i ha de figurar en lloc destacat el seu anagrama, segons disseny, tipografia i models normalitzats. Per la seva part l'Ajuntament de Vilafranca podrà editar el material que cregui convenient i inclourà els equipaments i serveis objecte de concessió dins els seus programes d'oferta cultural, de lleure i informació al públic.

22. Si per necessitat del contractista calgués introduir mobles i altres elements complementaris a les instal·lacions objecte d'aquesta concessió, serà imprescindible l'autorització prèvia per escrit de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès. Amb posterioritat, l'Ajuntament i el contractista aixecaran acta del mobiliari de l'equipament a utilitzar. Tot aquest mobiliari i material restarà en propietat del contractista, qui podrà retirar-lo en cas de conclusió del contracte.

23. El contractista estarà obligat a ser present a les revisions anuals dels inventaris de béns i instal·lacions, que es faran de forma conjunta amb el Servei de Medi Ambient de l'Ajuntament de Vilafranca.

24. El contractista estarà obligat a presentar, anualment, el compte de resultats del servei de bar.

25. El concessionari contractarà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil i una altra per mobiliari, equips i continent de l'equipament objecte d'aquesta concessió, contra robatori, vandalisme i incendi.



8. Drets i obligacions per part de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès

L'Ajuntament tindrà els següents drets i obligacions:

DRETS DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDES

1. Es reserva el dret de control i inspecció del funcionament i qualitat de l'equipament i del servei d'informació. A tal efecte, tindrà accés a totes les dependències i requerirà del concessionari les informacions i/o documentació que estimi oportunes. Així mateix, podrà convocar les reunions que cregui convenientes amb el contractista.
2. Es reserva el dret de col·laborar en l'execució de qualsevol obra, modificació, restitució o adequació que hagi estat proposada pel contractista i aprovada per l'Ajuntament de Vilafranca.
3. Supervisarà i aprovarà, si s'escau, les activitats de caràcter complementari que es puguin realitzar, vetllant per la qualitat de les mateixes. D'altra banda, l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès podrà organitzar programes d'activitats propis comptant amb la utilització d'aquest equipament, prèvia comunicació al concessionari amb una antelació d'un mes, sempre que les instal·lacions estiguin disponibles.
4. Podrà editar el material que cregui convenient i inclourà dins l'oferta de les activitats de l'Ajuntament les activitats realitzades per l'equipament.
5. L'Ajuntament de Vilafranca del Penedès pot extingir el contracte abans del venciment del termini estipulat, de manera unilateral, atès l'interès públic i mitjançant la indemnització corresponent.

OBLIGACIONS DE L'AJUNTAMENT DE VILAFRANCA DEL PENEDES

1. Posarà a disposició del contractista, en el moment de la formalització del contracte administratiu, l'edifici i les seves dependències, i el recinte exterior que s'especifica al punt 3.
2. Es compromet a prendre al seu càrrec
 - 2.1. El pagament de les despeses dels treballs i obres de manteniment de caràcter excepcional que siguin considerades i informades per escrit com a tal pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Vilafranca del Penedès.
 - 2.2. Les despeses de manteniment i d'arranjament i millora no habituals.



9. Justificació preus

Es considera que l'espai es pot gestionar amb 1 o 2 persones durant les 745 hores d'obertura de l'espai, tenint en compte que una de les persones es dedica en un 100% del seu temps a atenció al públic.

Això representaria una totalitat de 1472 hores de personal, distribuïdes de la següent manera:

DESPESES	hores/any	preu/unitari	preu anual
Neteja	607	12,66	7.684,62
Manteniment	120	13,36	1.603,20
Atenció al públic	745	12,66	9.431,70
Cost de personal			18.719,52
Despeses generals		8,00%	1.497,56
Benefici industrial		6,00%	1.123,17
Total DESPESES			21.340,25
INGRESOS			8.628,01
Resultat anual			12.712,24
Preu de licitació	2 anys		25.424,49
IVA	21%		5.339,14
TOTAL IVA inclòs			30.763,63

El preu base de licitació del contracte es fixa en 25.424,49 € més 5.339,14 per un total de 30.763,63 € IVA inclòs.

El pressupost s'ha elaborat a partir de l'experiència anterior i aplicant el VII Conveni col·lectiu de treball del sector de tallers per a persones amb discapacitat de Catalunya (codi 79000805011995).

Atès que l'explotació del servei presenta un resultat econòmic negatiu, correspon a l'Administració compensar el cost net de la prestació. D'acord amb l'article 102 de la LCSP, el preu del contracte es defineix com la compensació econòmica a satisfer a l'adjudicatari.

Es considera que la gestió de l'espai pot aportar ingressos pel servei de bar i pel lloguer de taules i barbacoes.

Per tant, el preu base de licitació ANUAL del contracte es fixa en 15.381,81 € (IVA inclòs).

Aquesta és una proposta de funcionament, però n'hi poden haver d'altres. Les propostes que es facin es valoraran adequadament dins l'apartat "Programa de treball", dels criteris de valoració.



Tasques de neteja:

Es consideren un total de 93 dies d'obertura de l'espai/any, repartits en caps de setmana i festius, fent la hipòtesi de 6 hores neteja/setmana, i afegint 49 hores de neteja addicional coincidint amb els mesos de major ocupació, neteja de l'espai quan hi ha grups escolars i hores de neteja abans de tornar a obrir després de l'estiu i després de la parada de Nadal.

$(93 \cdot 6) + 49 = 607h$

Tasques de jardineria:

- La desbrossada de l'espai (camins, aparcaments, zones d'estada i perímetre de les barbacoes), tres vegades a l'any.
- El manteniment dels parterres d'aromàtiques, principalment la tasca d'entrecavar aromàtiques, dues vegades a l'any
- Refer els escocells de les espècies plantades, una vegada a l'any
- La poda anual de les moreres (*Morus alba*) i dels fruiters existents a l'espai (70 exemplars)
- 5 dies destinats al reg de les espècies plantades.

Tasques d'obertura del servei de bar:

Es consideren un total de 93 dies/any d'obertura de l'espai. D'aquests, 46 dies caldrà treballar 7 h/dia i els altres 47 dies, 9 h/dia, segons el calendari proposat d'obertura. Això dona un total de 745h en què l'espai ha d'estar obert, i es considera que aquesta persona dedica un 100% del temps a l'atenció al públic.

D'altra banda, cal fer un supòsit d'un càlcul d'ingressos pel servei que es pot oferir a l'àrea: lloguer de taules i barbacoes amb venda de llenya, i també ingressos per la venda de refrescs i altres begudes i servei de cafeteria, infusions, etcètera. És previsible que de juny a setembre l'ocupació disminueixi sensiblement per l'acusada calor. També cal descomptar els possibles dies de mal temps, en què l'espai roman tancat o amb poca afluència de visitants. D'altra banda, també cal tenir en compte que hi ha gent que utilitza l'àrea sense aportar cap ingrés, ja que és permès de portar-se una taula i no utilitzar la barbacoa.

Per les tasques d'obertura del servei de bar, es pren com a hipòtesi una ocupació mitjana de 10 taules i 10 barbacoes per cada dia que l'espai està obert,- el que suposa un ingrés de 65,80 €/dia pel lloguer d'aquests elements, més uns ingressos corresponents a la venda de cafès, gelats, refrescos, etc. per cada dia d'obertura del bar.



ANNEX

Llista d'arbres i arbustos plantats a mantenir a la muntanya de Sant Jaume

4 <i>Arbutus unedo</i>	2 <i>Prunus ameniaca</i>
19 <i>Celtis australis</i>	2 <i>Prunus avium</i>
10 <i>Ceratonia siliqua</i>	3 <i>Prunus domestica</i>
2 <i>Citrus limonum</i>	10 <i>Prunus dulcis</i>
1 <i>Citrus reticulata</i>	3 <i>Prunus persica</i>
1 <i>Citrus sinensis</i>	4 <i>Punica granatum</i>
4 <i>Corylus avellana</i>	4 <i>Pyrus malus</i>
4 <i>Cydonia oblonga</i>	8 <i>Pyrus comunis</i>
3 <i>Diospyros kaki</i>	8 <i>Quercus ilex</i>
3 <i>Eriobotrya japonica</i>	200 plançons <i>Quercus ilex</i>
5 <i>Ficus carica</i>	2 <i>Quercus faginea</i>
2 <i>Juglans regia</i>	2 <i>Quercus suber</i>
3 <i>Laurus nobilis</i>	2 <i>Sambucus nigra</i>
3 <i>Mespilus germanica</i>	3 <i>Sorbus aria</i>
10 <i>Olea europaea</i>	3 <i>Sorbus domestica</i>
80 <i>Pinus halepensis</i>	2 <i>Sorbus tominalis</i>
200 plançons <i>Pinus pinea</i>	2 <i>Tilia cordata</i>
30 <i>Pinus pinea</i>	13 <i>Viburnum tinus</i>
2 <i>Pistacia vera</i>	4 <i>Ziziphus ziziphus</i>
4 <i>Populus nigra</i>	

En rosa i taronja, zones amb parterres d'aromàtiques a mantenir

