



**MEMÒRIA DE LA CONCESSIÓ DE SERVEIS PÚBLICS
PER A LA GESTIÓ DE L'ESCOLA DE NATURA CAN
GRAU, SITUADA AL PARC DEL GARRAF I PROPIETAT
DE LA DIPUTACIÓ DE BARCELONA
(Expedient núm. 2024/32663)**

Servei de Gestió de Parcs Naturals



1.- Antecedents i metodologia

El Servei de Gestió de Parcs Naturals de la Gerència de Serveis d'Espais Naturals de la Diputació de Barcelona vol contractar mitjançant una concessió els serveis públics per a la gestió de l'Escola de Natura Can Grau al Parc del Garraf.

El Pla Especial del Parc estableix una xarxa de dotacions i serveis propis de titularitat pública per allotjar usos i activitats relacionades amb la conservació i la gestió de l'espai protegit i amb l'atenció als visitants. A la vegada el Pla d'Ús Públic conjunt del Parc del Garraf, Olèrdola i Foix regula i programa les actuacions vinculades a les funcions educatives i recreatives, d'acord amb el potencial del patrimoni natural i cultural del Parc del Garraf, Olèrdola i Foix i de manera compatible amb la seva preservació

En relació als equipaments objecte d'aquest informe, la diagnosi del Pla d'Ús Públic, els defineix com a escola de natura. Les activitats pedagògiques que s'hi organitzen estan adreçades a centres d'ensenyament, grups d'esplai, entitats diverses i grups familiars, i tenen l'objectiu d'aprofundir en el coneixement del medi natural i l'establiment humà del Parc del Garraf, i, per tant, es tracta d'una peça clau dins el desenvolupament de les tasques d'ordenació de l'ús públic del parc.

El Servei de Gestió de Parcs Naturals no disposa de personal per a gestionar directament tots els equipaments públics i des de 1988 va iniciar un model de gestió indirecta a través de concessions administratives. Aquest model garanteix la qualitat del servei ofert mitjançant els plecs d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques que s'estableixen i que donen a la Diputació de Barcelona la supervisió i el control de les activitats que s'hi desenvolupen. Però no és només això el que avala el sistema, sinó la inducció i promoció d'activitats econòmiques noves en el sector de serveis (educació, informació, comerç, restauració, etc.), que permet crear nous llocs de treball i la revalorització de productes artesanals i de consum.

En el marc de la concessió es duen a terme determinats programes pedagògics mediambientals a grups escolars de l'actual sistema educatiu en règim d'internat de certa durada, així com activitats pedagògiques d'1 dia de durada i estades per a adults de caire mediambiental i cultural, durant els caps de setmana. Per tant, les prestacions de l'adjudicatari consisteixen en el desenvolupament de l'activitat docent i en el servei d'hostalatge.

A la finca de Can Grau hi ha una era, espais enjardinats, zona forestal, una bassa naturalitzada, una piscina descoberta, una esplanada per a aparcament de turismes i autocars i un itinerari sensorial adaptat a capacitats diverses.



El conjunt d'equipaments està format per un grup d'edificacions adossades (la masia de Can Grau, la masoveria, i espais per a sales tècniques i maquinària) i algunes altres aïllades (de maquinària i instal·lacions). A la finca hi ha l'observatori astronòmic de Can Tòfol, el qual no està inclòs a la concessió (Veure Annex IV).

El conjunt edificat està catalogat de Bé Cultural d'Interès Local de caràcter arquitectònic al Catàleg municipal d'Olivella, es troba inventariat a l' "Inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya, Direcció General del Patrimoni Cultural" (núm. 11873), i reconeguda a l'inventari del patrimoni arquitectònic del Pla Especial de Protecció del Medi Físic i del Paisatge de l'Espai Natural de Garraf, codi 203, com a masia característica del massís del Garraf de tipologia essencialment agrícola.

La Masia de Can Grau és l'edifici principal del conjunt i és accessible per a persones de mobilitat reduïda. És de construcció tradicional, de planta rectangular i coberta a dues vessants de teula àrab i carener paral·lel a la façana principal, orientada al Sud. La porta d'accés principal és d'arc de mig punt, amb dovelles i brancals de pedra. Consta de planta baixa, planta pis i una dependència al soterrani aprofitant el desnivell del terreny.

La planta baixa disposa d'un vestíbul que inclou una zona d'exposició, recepció amb punt d'informació, el nucli d'escalas i l'ascensor. A banda dreta hi ha el menjador per a 48 persones, amb connexió a la cuina equipada, rebost amb congeladors, i sortida a l'exterior per la façana nord. A banda esquerra del vestíbul es situa la sala de natura i l'aula. Al fons nord d'aquesta planta hi ha un dormitori accessible amb bany incorporat. La planta primera té l'escala principal i ascensor a la part central, distribuïdors, 2 dormitoris amb bany al seu interior situats a la banda sud i ponent, 5 dormitoris de grup situats a la banda sud i a la façana de llevant, un nucli de serveis comunitari i una aula polivalent amb sortida al porxo i era de la façana ponent.

Els espais exteriors adequats per a activitats són l'itinerari sensorial, l'era, la bassa naturalitzada, la piscina i l'esplanada o aparcament.

L'itinerari sensorial. És un itinerari de recorregut circular de 500 m de distància, els destinataris principals del qual són persones amb discapacitats visuals. El projecte pretén adaptar-se a una oferta universal que inclou des d'infants no lectors (que poden recórrer l'itinerari sols i contribuir així al seu desenvolupament sensorial) a adults lectors que mitjançant un joc de sensacions poden gaudir de diferents experiències sensorials durant el seu recorregut.

L'espai per acollida de grups terrassa o era. Està situat a la cota més alta del turó, amb una vista que domina el paisatge del Garraf fins el mar. L'espai obert és pla, amb paviment de sauló i es troba a l'extrem de ponent de la planta primera de l'edifici i accés des del porxo i aula.



La bassa naturalitzada per a la generació d'un petit ecosistema aquàtic i punt d'aigua per a la biodiversitat d'una superfície aproximada d'uns 570 m².

La piscina descoberta amb skimmers, amb un sol vas de geometria rectangular de 10m de llarg per 5m d'ample, de fondària variable entre 1 i 1,4 m. La superfície de làmina aigua és de 50,00 m². La zona de platja és de 124,37 m².

L'esplanada permet l'aparcament per a cotxes i autocars i els jocs. Està situat al costat est de les edificacions principals es troba l'esplanada de terra que permet l'estacionament de turismes i d'autocars, amb espai suficient per maniobrar.

La masoveria és un habitatge per a ús del concessionari, situat a l'extrem de llevant de l'edifici principal, amb accés independent a un pati exterior d'ús privatiu des del qual s'entra a la casa, la qual consta d'una sala-menjador, cuina amb rebost, dos dormitoris i una estança i un bany. Disposa d'aigua calenta sanitària i calefacció i està moblada.

L'Escola de Natura de Can Grau, està explotat actualment en règim de concessió administrativa, mitjançant un contracte entre la Diputació de Barcelona

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

2.- Estudi de viabilitat econòmica-financera

D'acord amb l'article 285.2 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (en endavant, LCSP), mitjançant l'Acord de la Junta de Govern de la Diputació de Barcelona (núm. registre 767/2024), de data 19 de desembre de 2024, es va aprovar inicialment l'estudi de viabilitat econòmica-financera de la concessió de serveis públics per a la gestió de l'Escola de Natura de Can Grau.

L'esmentat estudi es va sotmetre a informació pública durant el termini de 30 dies naturals, mitjançant la publicació al BOPB de data 24 de desembre de 2024, sense que s'hagi produït cap reclamació. Per tant, quedant definitivament aprovat, es va publicar l'anunci d'aprovació definitiva al BOPB de data 12 de febrer de 2025.

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

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



Habitatge: Al Servei de Gestió de Parcs Naturals li interessa que els concessionaris (almenys un dels treballadors) visquin en el petit habitatge annex o masoveria que disposa l'equipament. Per aquesta raó no s'aplicarà cap lloguer i es posarà a disposició l'habitatge. El seu ús serà potestatiu. La masoveria està dividida en les següents dependències (pati exterior, sala-menjador, cuina, rebost, distribuïdor, dormitori 1 i 2, estança i bany) amb un total de 81 m² interiors i 80 m² de pati exterior.

Actius adscrits a l'activitat: La Diputació té uns actius afectes a l'activitat (cuines, taules, plats...detallats a l'Annex III) així com actius associats a l'espai (equipament, camins...) Els primers (cuines, taules...) estan inventariats i no han estat valorats, però, segons indiquen els responsables del parc, per la naturalesa dels actius i els anys que fa que es van adquirir estan totalment amortitzats. Tot i així, i amb càlculs estimats aplicarem una quantitat de 175.000 €.

Obligacions de manteniment

Des de la Gerència de Serveis d'Espais Naturals s'ha elaborat el Pla de Manteniment on s'estableixen detalladament les obligacions que ha d'assumir el concessionari. L'estimació de costos de manteniment obligatori és el següent (es consideren els 5 anys de contracte i els 5 d'una previsible pròrroga):

ANY 1	12.000,00 €
ANY 2	12.360,00 €
ANY 3	12.730,80 €
ANY 4	13.112,72 €
ANY 5	13.506,11 €
ANY 6	13.911,29 €
ANY 7	14.328,63 €
ANY 8	14.758,49 €
ANY 9	15.201,24 €
ANY 10	15.657,28 €

Aquestes costos (referits al pla de manteniment) corresponen a unes exigències obligatòries establertes per un nivell de qualitat pròpia dels equipaments de la Diputació i tenint en compte que serà el concessionari qui haurà d'adaptar la seva activitat a l'edifici i els espais adjacents tal i com han estat concebuts. Aquesta exigència resta opcions al



concessionari i per tant es pot interpretar com un cost addicional que el concessionari haurà de suportar.

Segons el pla de manteniment de Can Grau implementat per la Diputació de Barcelona, els costos de manteniment obligatori es mouen en una forquilla entre 9.500 € i 12.000 € com a màxim.

El concessionari assumirà tots els manteniments que descriu el pla de manteniment i haurà d'aportar les factures de les empreses contractades per a la realització dels treballs contemplats.

I en conseqüència, aquest cost de manteniment ordinari obligatori i el marge estret de benefici de la concessió, planteja un cànon mínim de sortida de 5.000 €.

4.- Càlcul del valor estimat del contracte

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

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

...

- d) El preu de la venda de qualsevol actiu que formi part de la concessió.
- e) El valor de tots els subministraments i serveis que el poder adjudicador posi a disposició del concessionari, sempre que siguin necessaris per a l'execució de les obres o la prestació de serveis.

...

En relació als actius que formen part de la concessió son drets d'ús de l'espai i l'utilatge. S'ha valorat en 7.000 euros anuals. Com que el valor correspon a l'espai i considerem que l'espai té un rendiment normal del 4%, el valor dels actius cedits resulta en 175.000 euros que és el valor que resulta de dividir 7.000 euros per 4%.

Valoració de l'habitatge: Per les característiques de l'equipament és difícil de valorar (l'habitatge és un petit annex de l'immoble), però pels preus de lloguers de poblacions



properes, i tenint en compte la dificultat d'accés i de serveis, podem establir un lloguer mig de 500 € mensuals. Per tant la valoració pels 10 anys seria de 60.000 €.

Valoració de l'immoble: Per comparativa en preus de venda de masies a la zona (Annex I), i per l'estat actual de la Masia es valora l'immoble i l'espai exterior concessionat en 900.000 €.

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

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

Xifra de negocis	2.155.209,33 euros
Valor dels actius	175.000 euros
Valor de estimat de l'habitatge	60.000 euros
Valor estimat de l'immoble	900.000 euros
TOTAL	3.290.209,33 euros

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

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

L'objecte del contracte es troba dins dels serveis especials de l'Annex IV de la LCSP, concretament el Codi CPV que correspon és el 92000000-1 "Serveis d'esplai, culturals i esportius". D'acord amb l'article 131.2 de la LCSP, s'ha d'utilitzar el procediment restringit per a les concessions de serveis especials.

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

Els requeriments i la solvència mínima exigida a les empreses per presentar-se a la licitació s'han fixat de manera proporcional tenint en compte l'objecte i el pressupost del

contracte i, alhora, que es pugui donar compliment a les previsions del plec d'explotació i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars.

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

Els candidats haurà de complir les condicions següents:

■ Disposar de la solvència següent:

a) Solvència econòmica i financera:

Mitjans d'acreditació: Volum anual de negocis del licitador en els tres (3) últims anys finalitzats.

Mínim exigít: import mínim anual en algun dels tres (3) exercicis esmentats de 40.000,00 €.

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

b) Solvència professional o tècnica:

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

Relació dels principals serveis o d'hostaleria/restauració i educació ambiental realitzats en el decurs dels últims tres (3) anys, similars a l'objecte del contracte, que inclogui objecte, import, dates i el destinatari, públic o privat, d'aquests, signada pel representant legal de l'empresa.

Requisits mínims: En aquesta relació ha de constar un mínim d'un (1) servei de característiques similars a l'objecte del contracte per un mínim de 40.000,00 € en un dels tres (3) exercicis esmentats.

Documentació acreditativa dels treballs/serveis mínims

- Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector públic, cal aportar certificats expedits o visats per l'òrgan competent.
 - Quan els treballs o serveis s'hagin realitzat en entitats del sector privat, mitjançant un certificat expedit per l'empresa destinatària d'aquests treballs/ serveis o a falta d'aquest certificat, mitjançant una declaració signada pel representant legal de l'empresa licitadora.
- **Adscriure, d'acord amb l'article 76.2 de la LCSP, els mitjans personals que indicarà mitjançant relació i que, en particular, haurà de comprendre, com a mínim, els següents:**

Mitjans personals:

- Mínim 4 persones: Les quatre persones hauran d'acreditar mínim un (1) any de pràctica professional contrastada en el seu àmbit. La dedicació pot ser a temps parcial.
 - 1 director/a – coordinador/a d'educació en el lleure: ha de tenir la titulació de coordinador d'educació en el lleure o equivalent
 - 1 monitor/a d'educació en el lleure: ha de tenir la titulació de monitor/a d'educació en el lleure o similar
 - 1 cuiner/a: ha de tenir la titulació del carnet de manipulació d'aliments o equivalent
 - 1 mantenidor/a d'edificis

Documentació mínima acreditativa de la capacitat tècnica:

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

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

7.- Criteris d'adjudicació

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



criteris que depenen d'un judici de valor (49%)

Criteri 1: Elaboració d'un avantprojecte de gestió i explotació de l'equipament, precisant l'acció educativa i objectius, desglossat en els àmbits que es detallen a continuació:
..... **Fins un total de 49 punts**

- Proposta d'un programa educatiu específic per a grups escolars del sistema educatiu que es complementi amb la seva formació curricular. Es tindrà en compte amb especial interès la inserció dels objectius en el currículum escolar de primària i secundària, la programació d'activitats que posin en valor els recursos naturals i culturals del territori i l'establiment de mecanismes d'avaluació dels resultats; així com l'accessibilitat universal i la sostenibilitat..... **Fins a 10 punts**

- Proposta d'un programa educatiu per a grups infantils i juvenils d'esplai i lleure, que permeti aprofitar els valors educatius de les activitats d'esbarjo al medi natural. Es tindrà en compte particularment la utilització dels recursos que ofereix els Parcs del Garraf i Olèrdola i el seu entorn (paisatge, patrimoni natural i cultural, serveis i equipaments), així com l'establiment de mecanismes d'avaluació dels resultats, l'accessibilitat universal i la sostenibilitat
..... **Fins a 9 punts**

- Proposta de serveis de cap de setmana, formatius o de divulgació, adreçats al públic general. Es valorarà especialment la incorporació del coneixement dels valors naturals i culturals dels Parcs del Garraf i Olèrdola i el seu entorn, així com dels objectius i instruments de gestió dels espais naturals protegits en general i de la Xarxa de Parcs Naturals de la Diputació de Barcelona, en particular..... **Fins a 9 punts**

- Instruccions de funcionament de l'equipament, que inclogui els protocols d'actuació en cas d'incidències o emergències, així com criteris de bones pràctiques ambientals en la gestió de l'equipament. **Fins a 7 punts**



- Proposta de pla de divulgació, comunicació i comercialització amb una estratègia de difusió adequada als objectes del contracte (clàusula 1.1 del plec d'exploració i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars). El pla de divulgació, comunicació ha de tenir una coherència amb l'estratègia de comunicació de la Xarxa de Parcs Naturals. I unes actuacions concretes de divulgació i comunicació dirigides a la promoció de l'educació ambiental. Pel que fa la comercialització cal dirigir-les als diferents públics objectius, emfatitzant els grups escolars i de lleure, amb actuacions adreçades a augmentar el nombre d'aquest públic..... **Fins a 7 punts**
- Proposta de col·laboració amb entitats o organismes públics i privats del parc i el seu entorn; com l'Observatori Astronòmic del Parc del Garraf, amb un acord de col·laboració amb el concessionari d'aquell equipament per tal de treballar conjuntament aspectes relacionats amb l'educació ambiental i l'ús públic, i de manera específica, concretar com serà la col·laboració, nombre d'activitats, tipologia. **Fins a 7 punts**

criteris avaluables de forma automàtica (51%)

Criteri 1: Millores de la inversió/cànon mínim.....Fins a 26 punts****

El concessionari assumirà els manteniments que es descriuen en la clàusula 2.1 Obligacions del concessionari del plec i en el Pla de Manteniment (Annex IX del plec d'exploració i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars). Aquestes despeses es consideren manteniment ordinari, i per tant, no poden servir de justificació del cànon.

A més del manteniment ordinari, el concessionari realitzarà millores en la inversió per un valor mínim de 5.000,00 € anuals, IVA inclòs.

El concessionari pot oferir una millora d'aquest cànon, tenint en consideració l'Annex X Criteris d'actualització de mobiliari, instal·lacions i acabats de Can Grau del plec d'exploració i de condicions tècniques, administratives i econòmiques particulars.

S'atorgarà la següent puntuació:

Es puntuarà en 0 punts les ofertes que coincideixin amb el valor mínim (5.000,00 €/anuals, IVA inclòs) i la màxima puntuació a l'oferta que ofereixi el valor més alt, puntuant-se la resta d'ofertes en funció de les altes i de manera proporcional.



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

Criteri 2: Incorporar productes de proximitat i/o amb certificació ecològica en els àpats ofertats.....**Fins a 25 punts**

Garantir un mínim d'un 33% de la facturació de compra de productes de proximitat i un mínim d'un 10% en els productes amb certificació ecològica.

Es consideraran productes de proximitat aquells que provenguin d'un radi de menys de 100km de l'equipament, a excepció de l'oli, el vi i el peix que es consideraran de proximitat tots els que provenguin del conjunt de Catalunya. Es tindran en compte tots els productes frescos i elaborats.

- En el cas de les fruites, hortalisses, verdures i productes del bosc, es considerarà com a origen el lloc de cultiu o recol·lecció.
- Pel que fa a la carn, es considerarà com a origen l'escorxador.
- Pel que fa al peix es considerarà com a origen la llotja.
- En el cas de les begudes i productes elaborats es considerarà com a origen el lloc d'elaboració.

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

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

S'atorgarà la següent puntuació:

- Compromís d'incorporar un mínim d'un 33% de la facturació de compra de productes de proximitat..... **15 punts**
- Compromís d'incorporar un mínim d'un 10% en els productes amb certificació ecològica..... **10 punts**
- Compromís d'incorporar productes de proximitat inferior al 33% de la facturació de compra i productes de certificació ecològica inferior al 10% o no presentin compromís.....**0 punts**



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

8.- Condicions especials d'execució

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

- És condició especial d'execució que l'empresa contractista garanteixi el pagament en temps i forma dels salaris del personal adscrit al contracte.

Aquestes obligacions s'estendran a tot el personal subcontractat pel contractista principal destinat a l'execució del contracte. A efectes de comprovació, el contractista haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració en què constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.

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

9.- Lotització del contracte


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

Per tot això, els tècnics sotasignats informen de la necessitat d'efectuar els tràmits oportuns per a l'esmentada contractació.



Annex I. Exemples de vendes de masies a la zona.

Destacado



Masia en Sant Marçal, Castellet i la Gornal


1.600.000 € Garaje incluido
9 hab. 1.300 m²

SH2810. - Sitgeshouses les ofrece una Masia/celler de 121 años de antigüedad en el corazón del Penedés, junto a la población de Sant...

Masia

Contactar Ver teléfono

SITGES HOUSES




Chalet en Olivella

945.000 €
9 hab. 654 m²

Espectacular masía del siglo XVII totalmente rehabilitada en venta en plena naturaleza, en el parque natural del Garraf, de 654m2...

Contactar Ver teléfono

iad



Finca rústica en camino de Can Camps, s/n, Olivella

1.200.000 € Garaje incluido
10 hab. 1.066 m²

Esta espectacular masía del siglo XIII se encuentra dentro del Parque Natural del Garraf, en la zona interior del macizo del Garraf. Se trata ...

Masia

Contactar Ver teléfono

JC ARCHITECT



Annex II Estimació de costos i ingressos de l'estudi de viabilitat econòmica-financera.

	ANY 1	ANY 2	ANY 3	ANY 4	ANY 5
I INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	188.000,00 €	193.640,00 €	199.449,20 €	205.432,68 €	211.595,66 €
<i>Escoles</i>	85.000,00 €	87.550,00 €	90.176,50 €	92.881,80 €	95.668,25 €
<i>Esplais i Ajuntaments</i>	27.000,00 €	27.810,00 €	28.644,30 €	29.503,63 €	30.388,74 €
<i>Associacions</i>	25.000,00 €	25.750,00 €	26.522,50 €	27.318,18 €	28.137,72 €
<i>Famílies</i>	42.000,00 €	43.260,00 €	44.557,80 €	45.894,53 €	47.271,37 €
<i>Activitats d'Educació Ambiental</i>	9.000,00 €	9.270,00 €	9.548,10 €	9.834,54 €	10.129,58 €
II DESPESES	179.750,00 €	185.142,50 €	190.696,78 €	196.417,68 €	202.310,21 €
<i>Consums d'explotació</i>	58.000,00 €	59.740,00 €	61.532,20 €	63.378,17 €	65.279,51 €
<i>Despeses de personal</i>	72.000,00 €	74.160,00 €	76.384,80 €	78.676,34 €	81.036,63 €
<i>Manteniment</i>	12.000,00 €	12.360,00 €	12.730,80 €	13.112,72 €	13.506,11 €
<i>Altres despeses d'explotació</i>	32.750,00 €	33.732,50 €	34.744,48 €	35.786,81 €	36.860,41 €
<i>Inversió (CÀNON)</i>	5.000,00 €	5.150,00 €	5.304,50 €	5.463,64 €	5.627,54 €
TOTAL	8.250,00 €	8.497,50 €	8.752,42 €	9.015,00 €	9.285,45 €
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS	4,39%	4,39%	4,39%	4,39%	4,39%

	ANY 6	ANY 7	ANY 8	ANY 9	ANY 10
I INGRESSOS D'EXPLOTACIÓ	217.943,53 €	224.481,83 €	231.216,29 €	238.152,78 €	245.297,36 €
<i>Escoles</i>	98.538,30 €	101.494,45 €	104.539,28 €	107.675,46 €	110.905,72 €
<i>Esplais i Ajuntaments</i>	31.300,40 €	32.239,41 €	33.206,59 €	34.202,79 €	35.228,88 €
<i>Associacions</i>	28.981,85 €	29.851,31 €	30.746,85 €	31.669,25 €	32.619,33 €
<i>Famílies</i>	48.689,51 €	50.150,20 €	51.654,70 €	53.204,34 €	54.800,47 €
<i>Activitats d'Educació Ambiental</i>	10.433,47 €	10.746,47 €	11.068,86 €	11.400,93 €	11.742,96 €
II DESPESES	208.379,51 €	214.630,90 €	221.069,83 €	227.701,92 €	234.532,98 €
<i>Consums d'explotació</i>	67.237,90 €	69.255,03 €	71.332,68 €	73.472,66 €	75.676,84 €
<i>Despeses de personal</i>	83.467,73 €	85.971,77 €	88.550,92 €	91.207,45 €	93.943,67 €
<i>Manteniment</i>	13.911,29 €	14.328,63 €	14.758,49 €	15.201,24 €	15.657,28 €
<i>Altres despeses d'explotació</i>	37.966,23 €	39.105,21 €	40.278,37 €	41.486,72 €	42.731,32 €
<i>Inversió (CÀNON)</i>	5.796,37 €	5.970,26 €	6.149,37 €	6.333,85 €	6.523,87 €
TOTAL	9.564,01 €	9.850,93 €	10.146,46 €	10.450,85 €	10.764,38 €
BENEFICI ABANS D'IMPOSTOS	4,39%	4,39%	4,39%	4,39%	4,39%



Annex III.- INVENTARI DE BÉNS

- **REBEDOR**
 - 1 maqueta de Karst (deteriorada)
 - 1 taula/vitrina
 - 2 botes (barriques)
 - 1 bústia suggeriments
 - 1 central d'alarmes
 - 2 planes de parc (antics)

- **MENJADOR**
 - 8 taules de 8 places
 - 56 cadires

- **CUINA**
 - 1 nevera baixa de 3 portes
 - 1 pica (renta-mans)
 - 1 taula central inox
 - 1 pica rentaplats
 - 1 rentaplats de cúpula
 - 1 pica + moble neutre
 - 1 marmita
 - 1 basculant
 - 4 focs
 - 1 forn
 - 1 fregidora
 - 1 petit moble neutre
 - 1 forn de vapor
 - 1 moble neutre amb 3 calaixos
 - 1 microones
 - 1 talladora d'embotit
 - 1 batedora elèctrica domèstica
 - 1 batedora elèctrica industrial
 - 1 batedora manual
 - 1 campana doble
 - 1 nevera
 - 1 congelador
 - 4 estanteries 1,25 de llargada
 - 3 armari (1,80)
 - 1 armari (1,50)

- **LAVABO MENJADOR**
 - 1 armari (1,80)



- **HABITACIONS MONITORS**
 - 2 taules de 8 places
 - 8 taules rodones petites
 - 1 terrari
 - 2 armaris vitrines
 - 3 armaris de fusta
 - 2 lliteres
 - 8 matalassos
 - 9 cadires metàl·liques plegables
 - 1 sofà de 3 places
 - 3 pedres artístiques de Vallgrassa
 - 5 armaris de fusta
 - 1 rentadora
 - 1 secadora
 - 6 cadires de fusta
 - 1 penjador

 - **ESPAI DIAFAN (1r pis)**
 - 1 sofà chaise long
 - 2 butaques de fusta unides
 - 1 taula raconera

 - **HABITACIÓ N°1**
 - 4 lliteres
 - 8 matalassos
 - 2 armaris de fusta

 - **HABITACIÓ N°2**
 - 4 lliteres
 - 8 matalassos
 - 2 armaris de fusta

 - **HABITACIÓ N°3**
 - 4 lliteres
 - 8 matalassos
 - 1 cadira de fusta
 - 2 armaris de fusta

 - **HABITACIÓ N°4**
 - 4 lliteres
 - 8 matalassos
 - 2 armaris de fusta

 - **HABITACIÓ N°5**
 - 2 lliteres
-



- 4 matalassos
- 1 armari
- **HABITACIÓ N°6**
 - 3 lliteres
 - 6 matalassos
 - 2 armaris
- **HABITACIÓ N°7**
 - 3 lliteres
 - 6 matalassos
 - 2 armaris
- **MENJADOR DEL 1r PIS**
 - Armari neteja de fusta
 - 3 penjadors
 - 3 plafons interpretatius del Garraf
 - 1 pissarra
 - 6 taules de 10 places
 - 53 cadires
- **ESPAI EXTERIOR**
 - 5 bancs metàl·lics (diferents mides)
- **INSTAL·LACIONS**
 - 1 dipòsit de gasoil
 - 1 caldera de calefacció marca ROCA
 - 1 caldera de llenya HARGASSNER
 - 1 acumulador de 4000L
 - 2 acumuladors d'aigua calenta de 1000L
 - 1 sistema de cloració d'aigua.
 - 2 bateries de butà de 3 bombones cada una.
- **MASOVERIA**
 - 1 taula raconera
 - 6 cadires de fusta rústica
 - 1 taula de fusta rústica
 - 1 sofà de dues places
 - 1 butaca individual
 - 1 congelador
 - 1 nevera
 - 1 microones
 - 1 cuina/forn domèstica
 - 1 campana
 - 1 rentadora



- 3 lliteres
- 6 matalassos individuals
- 1 somier de matrimoni
- 1 matalàs doble
- 2 cadires
- 2 tauletes de nit
- 2 llums de sobretaula
- 1 llum de penjar
- 1 llum amb peu
- 1 armari rústic
- 10 cadires metàl·liques plegables
- 1 ordinador
- 1 impressora de color
- 1 taula de vidre


• **PISCINA**

- 2 bombes
- 1 filtre de sorra
- 1 panell del clor i del pH
- 1 neolysis




Annex IV- PLÀNOL ÀMBIT DE GESTIÓ



 límits concessió

Ortofotomapa 2023 ICGC

0 50 100 m


Metadades del document

Núm. expedient	2024/0032663
Tipus documental	Memòria
Títol	Memòria de la concessió de serveis públics per a la gestió de l'Escola de Natura Can Grau, situada al Parc del Garraf i propietat de la Diputació de Barcelona

Signatures

Signatari	Acte	Data acte
Jose Luis Herrera Licerias (TCAT)	Director dels Parcs del Garraf i Olèrdola Signa	02/02/2026 11:07
Juana Rosalía Barber Rosado (TCAT)	Cap del Servei de Gestió de Parcs Naturals Signa	02/02/2026 11:42

Validació Electrònica del document

Codi (CSV)	Adreça de validació	QR
bda2e2d9f60a5dc97daf	https://seuelectronica.diba.cat	