


Exp. Núm.2026/414
09.32 Promoció local
1395.Contractacions de concessió dels serveis públics

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PARTICULARS DEL CONTRACTE
DE CONCESSIÓ PER A L'EXPLOTACIÓ DE LA LLAR DE PENSIONISTES
AL MUNICIPI DE LLAGOSTERA**

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ÍNDEX

1. DISPOSICIONS GENERALS

- 1.1 Objecte del contracte
- 1.2 Abast i àmbit territorial
- 1.3 Normativa d'aplicació

2. ORGANITZACIÓ GENERAL DEL CONTRACTE

- 2.1 Gestió i explotació de la llar de pensionistes
 - 2.1.1 Calendari i horari
 - 2.1.2 Tasques a assumir i desenvolupar per l'empresa concessionària
- 2.2 Gestió i explotació del bar-cafeteria i prestacions complementàries
 - 2.2.1 Calendari i horaris
 - 2.2.2 Reglamentació sanitària
- 2.3 Noves activitats de dinamització o activitats de caràcter extraordinari

3. REQUISITS GENERALS PER A LA CORRECTA EXPLOTACIÓ DE L'EQUIPAMENT

- 3.1 Requisits generals
 - 3.1.1 Requisits mínims sobre el manteniment
 - 3.1.2 Requisits mínims sobre la neteja
- 3.2 Requisits específics
 - 3.2.1 Mitjans personals
 - 3.2.2 Mitjans materials

4. POLÍTICA DE PREUS A APLICAR

5. QUALITAT AMBIENTAL


6. SEGUIMENT DEL SERVEI

- 6.1 Control i seguiment del contracte
- 6.2 Informes del desenvolupament de les activitats previstes en el contracte
- 6.3 Responsabilitats

7. ANNEX I. Plànols de situació

8. ANNEX II Inventari d'equipament

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absiscloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



1. DISPOSICIONS GENERALS

1.1 OBJECTE DEL CONTRACTE

El present contracte de concessió administrativa té per objecte la gestió i explotació de la Llar de Pensionistes al municipi de Llagostera i del bar-cafeteria annex, d'acord amb les condicions que es descriuen en el següent Plec de prescripcions tècniques particulars i en el plec de clàusules administratives particulars, i atenent les diferents normatives sectorials d'aplicació i el reglament del complex aprovat per l'Ajuntament en el ple del 25 de setembre de 2025 en el marc de la tramitació de l'expedient per a l'establiment de la Llar de Pensionistes del municipi de Llagostera.

El contracte de concessió de la Llar de Pensionistes de Llagostera inclou tant la gestió del servei públic municipal establert reglamentàriament, com la de les instal·lacions complementàries, especialment el bar-cafeteria, que es configura com una explotació d'ús privatiu, i, específicament:

- a) L'explotació i gestió del bar-cafeteria de la Llar de Pensionistes.
- b) La gestió dels espais i la promoció i dinamització d'activats que es vinculen al servei municipal de Llar de Pensionistes.

L'explotació també inclou altres activitats complementàries, com la neteja i manteniment de totes les instal·lacions, espais i béns afectes a la concessió, amb la freqüència i intensitat suficient per mantenir un adequat estat de conservació i salubritat, tenint present que es tracta d'un equipament municipal de lliure concurrència; així com l'obertura, tancament i vigilància de la Llar i de les instal·lacions de climatització, equips, mobiliari i consumibles, durant l'horari en què es desenvolupa l'activitat objecte d'aquesta concessió.

En tot cas, les accions que es puguin promoure o organitzar per part de l'empresa concessionària en tots els espais de l'equipament hauran de ser compatibles, si així es determina per part de l'Ajuntament, amb l'activitat pròpia que pugui dur a terme l'associació de pensionistes i jubilats, que era fins ara qui s'ocupava de les tasques de gestió i dinamització de la Llar i de la relació amb els 324 socis de l'entitat. Així mateix, la concessionària haurà de participar en els òrgans de participació i coordinació que pugui establir el consistori, més enllà d'aquelles comissions de seguiment estricte del compliment dels termes del contracte de concessió.

1.2 ABAST I ÀMBIT TERRITORIAL


La Llar de Pensionistes objecte del contracte s'ubica al municipi de Llagostera, amb adreça al Carrer Concepció, número 20, 17240 LLAGOSTERA (Girona).

El servei que es prestarà consistirà en la gestió, dinamització, conservació i manteniment de la Llar de Pensionistes. Amb aquest propòsit, es descriuen les instal·lacions municipals objecte del contracte a continuació:

Llar de Pensionistes

La Llar de Pensionistes de Llagostera es troba al carrer Concepció núm. 20 al terme municipal de Llagostera, en un edifici d'una sola planta entre mitgeres amb altres habitatges. Té diverses sales per desenvolupar activitats amb una important afluència, com poden ser balls, conferències, projeccions i altres activitats, així com despatxos i lavabos.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



També disposa d'un espai per bar-cafeteria.

Recentment, l'Ajuntament ha dut a terme un seguit d'inversions per renovar la cuina del bar, que té una superfície de 14 m² d'acord amb el projecte tècnic elaborat pels serveis municipals de data desembre de 2023. Amb aquest projecte, no s'ha realitzat cap ampliació de la superfície ni s'ha modificat l'espai, però s'ha canviat el mobiliari existent, s'ha col·locat un nou fals sostre, s'han enrajolat les parets i s'han renovat les instal·lacions de baixa tensió, fontaneria, ventilació, etc., per tal de complir amb la normativa, a més d'instal·lar nou mobiliari.

La finalitat de dita actuació ha sigut donar una major funcionalitat a l'equipament per tal de dinamitzar el seu ús i, en concret, la part restauració, lleure i oci, per incentivar l'afluència de més usuaris al bar, més enllà del col·lectiu de jubilats. A més, compta amb una terrassa.


1.3 NORMATIVA D'APLICACIÓ

La prestació del servei haurà de ser efectuada d'acord amb els reglaments i normatives que són d'aplicació en l'àmbit de la regulació sectorial de Casals de Pensionistes i de l'exercici d'espectacles i activitats recreatives de pública concurrència, tant d'àmbit estatal, autonòmic i local. Així doncs, l'empresa concessionària haurà de garantir que es compleixen les diferents reglamentacions que afecten la correcta prestació del servei i les activitats complementàries.

Entre la normativa que en general serà d'aplicació s'hi troben:

- Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, regulació dels horaris dels establiments oberts al públic, espectacles públics i activitats recreatives sotmesos a la Llei 11/2009, i al seu Reglament.
- Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.
- Decret 176/2009, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos.
- Llei 18/2009, del 22 d'octubre, de salut pública.
- Reial Decret 640/2006, de 26 de maig, regulació de determinades condicions d'aplicació de les disposicions comunitàries en matèria d'higiene, producció i comercialització productes alimentaris.
- Reglament CE 852/2004 del Parlament Europeu i del Consell, de 29 d'abril de 2004, relatiu a la higiene dels productes alimentaris.
- Reial Decret 3484/2000, de 29 de desembre, pel qual s'estableixen les normes d'higiene per a l'elaboració, la distribució i el comerç de menjars preparats.
- Reial Decret 140/2003, de 7 de febrer, criteris sanitaris de la qualitat de l'aigua de consum humà.
- Codi Tècnic de l'Edificació (CTE) i els seus documents bàsics.
- Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals.
- Reial Decret 842/2002, de 20 de setembre, pel qual s'aprova el Reglament Electrotècnic de Baixa Tensió (REBT) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-BT.
- Reial Decret 1027/2007, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'Instal·lacions Tècniques als Edificis (RITE), i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-IT.
- Reial Decret 513/2017, de 22 de maig, pel qual s'aprova el Reglament d'instal·lacions de protecció contra incendis (RIPCI).
- Reial Decret 919/2006, de 28 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament tècnic de distribució i utilització de combustibles gasosos i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-ICG.
- Reial Decret 865/2003, de 4 de juliol, pel qual s'estableixen els criteris higiènic-sanitaris per a la prevenció i control de la legionel·losi.
- Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi.
- Reial Decret 2060/2008, de 12 de desembre, pel qual s'aprova el Reglament d'equips a pressió (REP) i les seves Instruccions Tècniques Complementàries ITC-EP.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Llei 9/2014, del 31 de juliol, de seguretat industrial dels establiments, instal·lacions i els productes.
- Instruccions Tècniques Complementàries aprovades per la Generalitat de Catalunya, i les normes i instruccions d'àmbit estatal que siguin d'aplicació.
- Ordenances municipals aprovades per l'Ajuntament de Llagostera que puguin ser d'aplicació.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP), per la qual es transposen a l'ordenament jurídic les directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014.
- Reglament del servei de llar de pensionistes del municipi de Llagostera.

El llistat exposat assenyala únicament les principals reglamentacions que són d'aplicació a les prestacions objecte del contracte, a efectes informatius, i en cap cas és limitatiu. Caldrà complir amb la totalitat de la normativa alimentària, sanitària i relativa al consum d'alcohol i tabac que estigui vigent en cada moment i que sigui d'aplicació, amb les seves correccions i modificacions, i en tots els àmbits que afectin els treballs i tasques que s'executin en el marc del contracte que regulen els plecs.

2. ORGANITZACIÓ GENERAL DEL CONTRACTE

2.1 GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DE LA LLAR DE PENSIONISTES

2.1.1 Calendari i horari

L'horari de referència d'obertura de la Llar de pensionistes és el següent:

Període de l'any	Horari LLAR PENSIONISTES dimarts a dissabte	Horari LLAR PENSIONISTES diumenge
2 SETEMBRE - 23 JUNY	09:00h a 19:00h	09:00 h a 14:00 h
24 JUNY - 1 SETEMBRE	09:00h a 21:00h	09:00 h a 14:00 h

Correspon a l'empresa concessionària gestionar l'obertura, tancament i vigilància del centre i aquest horari és el d'obertura mínim.


Igualment, l'empresa concessionària en la seva oferta podrà presentar un horari d'obertura alternatiu, degudament justificat, que haurà de ser aprovat per l'òrgan corresponent de l'Ajuntament de Llagostera.

2.1.2 Tasques a assumir i desenvolupar per l'empresa concessionària

Les funcions o tasques mínimes a desenvolupar per l'empresa concessionària, de caràcter general, són les següents:

- Elaborar la PLANIFICACIÓ de l'ús i realització dels serveis esmentats amb l'objectiu d'oferir un servei de qualitat atenent al caràcter públic municipal de les instal·lacions tot assegurant una línia de millora contínua.
- Executar una PROGRAMACIÓ adequada per a la dinamització de la Llar de Pensionistes.
- La NETEJA I MANTENIMENT de tot el complex, inclosa la terrassa.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Específicament, les tasques que es preveu desenvolupar es detallen tot seguit:

a) Serveis de dinamització

- Programació, impuls i promoció, en coordinació amb l'associació de jubilats o altres representants dels col·lectius de la gent gran d'activitats lúdiques, culturals, esportives o cíviques (xerrades, conferències, seminaris, projeccions cinematogràfiques, vetllades culturals, festivals, balls, gimnàstica...) o altres de caire similar que es puguin celebrar als diferents espais de la instal·lació.
- Altres serveis que pugui sol·licitar l'Ajuntament de Llagostera o promoure l'empresa concessionària i que tinguin relació amb els objectius de dinamització i hàbits saludables o bé relacionats amb la millora de les condicions sanitàries del col·lectiu de gent gran.

b) Serveis de recepció, atenció a les persones usuàries i cobrament d'entrades

- Comprèn l'atenció a les persones usuàries i informació sobre el funcionament de la instal·lació i els seus serveis.
- Campanyes de promoció internes i les tasques vinculades a les inscripcions, manteniment i altes i baixes d'usuaris, si escau.
- Dur a terme l'administració i el control d'aquest servei, mitjançant la gestió dels sistemes informàtics i els controls analítics econòmics, amb els paràmetres que estableixi l'Ajuntament de Llagostera.

c) Serveis de promoció d'activitats a la Llar de Pensionistes

L'empresa concessionària haurà d'assumir la comercialització, promoció i difusió de l'oferta que oferirà al complex, segons la seva proposta adjudicada, incorporant-li el disseny adequat en les publicacions que utilitzi per a la comunicació.


d) Serveis de neteja

- Control i execució de la neteja i desinfecció integral de caràcter ordinari i extraordinari necessària per a la dinàmica d'ús de la instal·lació.
- Els productes a fer servir seran detergents biodegradables que no tinguin etiqueta de toxicitat i que siguin compatibles amb desinfectants homologats per la legalitat vigent, i sempre d'acord amb tot allò que s'ofereixi per l'empresa concessionària d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts al PCAP.
- Els desinfectants i fungicides emprats seran també preferentment biodegradables, d'acord amb la proposta presentada per l'empresa concessionària.
- També cal remarcar que s'haurà de complir la normativa vigent en cada moment relativa a l'emmagatzematge dels productes, material i maquinària, sempre que les infraestructures de la instal·lació ho permetin.
- Els productes i estris per a realitzar la neteja i desinfecció, elements bàsics i generals per a desenvolupar-la, així com el material de reposició de paper higiènic, sabó rentamans, productes desinfectants i bactericides i fungicides, entre d'altres, seran aportats per l'empresa concessionària.
- L'empresa concessionària assumirà l'aportació i reposició de les màquines necessàries per realitzar les tasques de neteja de forma acurada i satisfactòria.

e) Prestació dels serveis de manteniment conductiu-preventiu-correctiu del recinte

- Conservar i mantenir en tot moment en perfecte estat de conservació, ús i neteja l'edifici, instal·lacions i béns en general, i gestionar l'equipament de manera que tots els serveis que presti mantinguin, amb el pas del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.
- Gestió, manteniment i actualització de l'inventari del material que aporta l'Ajuntament a la instal·lació.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Realitzar el manteniment bàsic ordinari i conductiu, correctiu, preventiu i normatiu, de tot l'equipament.
- Fer la conducció i control de la instal·lació, sent responsables de l'obertura i tancament de l'equipament, segons l'horari establert i acordat amb l'Ajuntament de Llagostera.
- L'empresa concessionària aportarà al seu cost els elements i les eines bàsiques necessàries per al desenvolupament de les tasques de manteniment que s'han definit.

2.2 GESTIÓ I EXPLOTACIÓ DEL BAR-CAFETERIA I PRESTACIONS COMPLEMENTÀRIES

El bar-cafeteria podrà ser explotat directament per l'empresa concessionària o bé per tercera persona, en aquest darrer cas la relació haurà de ser contractual i de naturalesa privada havent-se de formalitzar per escrit i sense poder excedir del període de durada de la concessió.

L'empresa concessionària serà responsable de la neteja i de mantenir el bon estat de totes les instal·lacions de l'edifici del bar-cafeteria, tant interiors com exteriors, així com la gestió selectiva dels residus que es generin en l'activitat.

L'empresa concessionària percebrà directament, com element retributiu de la concessió, els ingressos que es derivin de l'explotació del bar-cafeteria, d'acord als preus que comunicarà anualment a l'Ajuntament, i tal com es recull al PCAP en relació al règim econòmic del contracte de concessió.

2.2.1 Calendari i horaris

Per al funcionament del bar s'ha previst un mínim d'ús diari de sis dies a la setmana durant tots els mesos de l'any, amb les garanties suficients, ja que es considera un servei necessari i complementari de l'activitat de l'equipament social. En concret, es preveu un mínim de 6 hores diàries d'obertura que podrà establir el gestor en funció de les demandes de les persones usuàries, principalment jubilats i altres clients, havent de servir menús de dinar en un mínim de 3 dies a la setmana.

Tot i això, l'empresa concessionària podrà presentar dins de la seva proposta un horari alternatiu, que es presentarà anualment a l'Ajuntament per a la seva avaluació i aprovació, i podrà obrir de formar excepcional i ampliar l'horari amb dates assenyalades ja sigui per festes locals o per altres activitats o esdeveniments especials que es puguin desenvolupar a la Llar.



2.2.2 Reglamentació sanitària

L'empresa concessionària haurà de complir la normativa d'aplicació en l'àmbit sanitari i la manipulació de productes alimentaris, efectuar les inscripcions i les inspeccions que siguin necessàries, així com corregir immediatament qualsevol deficiència que s'hagi detectat en les inspeccions dels tècnics de salut.

L'activitat quedarà sotmesa a la reglamentació que regula aquest tipus d'establiments de lliure concurrència, no solament pel que respecta als béns de consum, sinó també pel que afecta a l'activitat, emissió de sorolls, i la normativa sectorial i normes tècniques que siguin d'aplicació.

Les condicions higiènic-sanitàries dels aliments i altres béns de consum seran les determinades per les reglamentacions tècniques i en general per qualsevol normativa aplicable que reguli les condicions de composició, elaboració, emmagatzemat, exposició, conservació, venda, manipulació dels aliments, així com del personal adscrit al servei.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001	
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

L'empresa concessionària haurà de disposar d'un pla de formació i capacitació de personal en seguretat alimentària, que garanteixi bones pràctiques de treball i higiene i que la manipulació d'aliments està sota control.

2.3 NOVES ACTIVITATS DE DINAMITZACIÓ O ACTIVITATS DE CARÀCTER EXTRAORDINARI

La concessionària tindrà la facultat de promoure i dur a terme activitats dins del recinte. Amb aquest propòsit es podran organitzar activitats amb l'objectiu de dinamitzar l'equipament, tant per oferir nous serveis al col·lectiu de persones jubilades com per obrir l'equipament a altres veïns i veïnes del municipi.

Aquestes activitats seran coordinades i autoritzades prèviament per l'Ajuntament. Els organitzadors d'aquestes activitats especials hauran de complir amb tots els requisits legals que contempli la normativa vigent, així com tenir les corresponents autoritzacions administratives per complir la normativa que li sigui d'aplicació, i que siguin compatibles amb la qualificació i usos de l'equipament municipal.

L'Ajuntament tindrà el dret de sol·licitar l'ús de l'espai per dur a terme activitats d'interès municipal, prèvia comunicació a l'empresa concessionària amb un mínim de 5 dies d'antelació, i sempre que sigui compatible amb la programació a desenvolupar per l'empresa concessionària.


3. REQUISITS PER A LA CORRECTA EXPLOTACIÓ DE L'EQUIPAMENT


3.1 REQUISITS GENERALS

L'empresa concessionària haurà de complir, amb caràcter general, les següents obligacions:

1. L'empresa concessionària dotarà la llar de pensionistes i el bar del personal mínim necessari per atendre adequadament les demandes dels clients i haurà d'assegurar que el bar estigui en funcionament coincidint amb les activitats lúdiques, culturals, festives i socials que es puguin desenvolupar en la Llar fora del seu horari habitual.
2. L'empresa concessionària cobrarà els serveis, activitats o esdeveniments que impulsi o organitzi directament a les persones usuàries de la Llar i del bar, segons les tarifes acordades, i presentarà un balanç econòmic de l'explotació quan se li requereixi per part de l'Ajuntament i, com a mínim, de forma anual. Igualment podrà instal·lar i cobrar per l'ús d'altres serveis complementaris del bar, com màquines automàtiques de begudes o snacks, si escau.
3. L'empresa concessionària haurà d'exposar públicament els preus dels productes i serveis que s'ofereixin al bar-cafeteria que estiguin vigents en cada moment. Es disposarà d'una caixa d'enregistrament TPV i es presentaran els ingressos d'acord amb els resultats del TPV en les justificacions dels comptes.
4. L'empresa concessionària haurà de garantir un programa de foment i dinamització de l'equipament i del bar/restaurant, especialment de l'espai de la terrassa donades les seves potencialitat, per tal d'arribar a aconseguir els ingressos que hagi previst en la seva oferta. Per això, podrà disposar d'un pla de comunicació i publicitat per tal d'aconseguir que el bar sigui un espai conegut i de referència al municipi, més enllà dels usuaris habituals, el col·lectiu de persones jubilades.
5. Totes les obres, modificacions, elements decoratius o mobiliari que l'empresa concessionària vulgui realitzar o col·locar en l'espai, tant de la Llar, com el destinat a bar-cafeteria, necessitaran la prèvia autorització municipal llevat dels casos de màxima urgència. En finalitzar a concessió, qualsevol que sigui la seva causa, les obres i les

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



instal·lacions que s'hagin pogut realitzar revertiran a l'Ajuntament, lliures de càrregues i gravàmens, i en bon estat de conservació.

Durant el termini de durada de la concessió, aniran a càrrec de l'empresa concessionària totes les actuacions de reparació, reposició o manteniment de les instal·lacions de tot l'equipament, tant d'obra com d'instal·lacions.

3.1.1 Requisits mínims sobre el manteniment:

L'empresa concessionària haurà de garantir el correcte funcionament de totes les instal·lacions, equips i serveis de la llar de pensionistes, assegurant en tot moment la seva operativitat i seguretat. Es requereix la realització de les tasques de manteniment preventiu i correctiu necessàries per preservar les condicions òptimes d'ús i complir la normativa vigent en matèria de seguretat, accessibilitat, higiene i eficiència energètica.

El manteniment preventiu haurà d'incloure revisions periòdiques de totes les instal·lacions (electricitat, climatització, fontaneria, gas, ventilació, ascensors, sistemes contra incendis i altres serveis essencials), així com la neteja i calibratge dels equips quan correspongui. Aquestes actuacions hauran d'estar planificades i documentades en un calendari de revisions.

El manteniment correctiu haurà de garantir una resposta ràpida i eficient davant qualsevol incidència o avaria, amb temps de resposta adequats a la gravetat de la situació. L'empresa haurà de disposar dels recursos tècnics i materials necessaris per resoldre de manera immediata aquelles incidències que puguin afectar el funcionament normal del servei o la seguretat de les persones residents i treballadores.

Adicionalment, s'haurà de portar un registre actualitzat de totes les actuacions de manteniment efectuades, incloent-hi revisions, reparacions, substitucions i incidències detectades. Aquest registre haurà d'estar disponible per a la inspecció de l'Administració.



Finalment, l'empresa concessionària vetllarà perquè totes les actuacions de manteniment es realitzin amb criteris de sostenibilitat i eficiència energètica, prioritzant l'ús de materials homologats i productes respectuosos amb el medi ambient, sempre que això sigui tècnicament viable i econòmicament raonable.

3.1.2 Requisits mínims sobre la neteja

Les tasques de neteja comprendran, com a mínim, les operacions següents, amb freqüència diària en el cas que estiguin en funcionament els diferents espais del centre:

- Buidat i neteja de papereres.
- Neteja de lavabos i WC
- Desinfecció de lavabos i WC
- Revisió de la necessitat de paper higiènic i sabó si es necessari.
- Neteja del terra pels procediments adequats segons el tipus de superfície.
- Neteja de taules, cadires i mobiliari.
- Neteja d'escales, passamans i baranes.
- Neteja del terra d'aquells espais afectes a la concessió i que tinguin un ús diari.
- Neteja de la terrassa i altres espais exteriors.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web		
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001	
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060	
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original	

3.2 REQUISITS ESPECÍFICS:

3.2.1 Mitjans personals

L'empresa concessionària haurà de portar a terme les funcions establertes, tant en l'horari de funcionament de les instal·lacions, com en l'horari d'activitats extraordinàries. La contractació d'aquest personal haurà de donar compliment a totes les mesures de seguretat per realitzar les activitats amb la màxima garantia, segons la normativa establerta i d'acord amb criteris de qualitat per tal de determinar la qualificació i grau del personal en relació amb les tasques i funcions a realitzar.

Sense perjudici del que estableixi el Plec de condicions administratives i per a garantir el correcte funcionament de la Llar de pensionistes municipal, tant pel que fa a l'atenció al públic, com al que afecta a la cura i manteniment de la instal·lació, l'empresa concessionària haurà de contractar al personal en nombre suficient i amb l'adequada qualificació tècnica per assegurar el funcionament eficaç de l'equipament.

Aquest personal ha de ser suficient per cobrir totes les necessitats i requisits especificats en els plecs, així com els que s'hagi compromès el concessionari en la seva oferta. A més, aquest personal també haurà d'estar capacitat per poder assumir les diverses activitats que l'empresa concessionària pugui realitzar per a dinamitzar l'ús de l'espai de manera eficient i efectiva.

Funcions del personal

a) D'administració i atenció al públic


Les inherents a la direcció i a la gestió del conjunt de la Llar de Pensionistes municipal i dels seus serveis:

- Obertura i tancament de l'equipament.
- Control i gestió de les activitats i serveis que pugui dur a terme a la Llar
- Control econòmic financer.
- Responsable del control i aplicació de la normativa de la instal·lació.
- Control i gestió de queixes i suggeriments que es presentin elaborant un informe anual de resum afegint les estadístiques, respostes i solucions adoptades.
- Control i supervisió del manteniment, neteja i millores de la instal·lació.
- Representació davant de tercers (haurà de ser l'interlocutor preferent de l'empresa concessionària davant de l'Ajuntament de Llagostera i amb la resta d'administracions, proveïdors i altres, així com garantir la interlocució i coordinació amb l'Associació de jubilats de Llagostera, si escau.
- Acollida i informació al públic i usuaris en general.
- Atenció telefònica de trucades diàries.
- Tramitació de documentació administrativa i altres tasques derivades de la gestió de l'equipament en el seu conjunt (comandes, factures, arxiu, estocs, etc.).
- Control i actualització de base de dades de persones usuàries de la instal·lació.
- Tramitació del cobrament i devolucions de rebuts per les activitats que pugui desenvolupar, si escau.
- Altres tasques a definir per l'empresa concessionària i relacionades amb les funcions d'administració i atenció al públic.

b) De manteniment i conservació:

- Dur a terme les tasques de manteniment normatiu, conductiu, preventiu i correctiu, segons el tipus d'instal·lacions tècniques que disposa la Llar de Pensionistes i el bar-cafeteria.
- Connexió i desconnexió diari d'alarmes i sistemes de seguretat.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Realitzar les actuacions necessàries sobre els equips d'electricitat, climatització, aigua calenta sanitària, gas, entre d'altres.
- Realitzar les tasques relacionades amb els processos de subministrament, emmagatzematge i distribució de materials, així com gestionar la documentació associada (inventaris, albarans, factures, estocs, etc.).
- Realització de manteniments correctius específics atenent a urgències per avaries de la instal·lació.
- Aplicació i respecte de les normes de prevenció de riscos laborals.
- Manteniment de la senyalització de la instal·lació.
- Control del respecte i aplicació de la normativa de règim intern de la instal·lació.

c) De neteja:

- Neteja de tot l'equipament.
- Realització dels registres periòdics de les actuacions de neteja diaris ubicats en llocs visibles al públic usuari.
- Tenir cura de l'emmagatzematge dels productes d'acord amb les indicacions dels fabricants i la normativa de seguretat d'aplicació.
- Utilitzar els materials adients per la neteja dels espais, seguint els criteris de les característiques tècniques i de manipulació de cadascun dels productes que s'han d'utilitzar tenint en compte la normativa de prevenció de riscos laborals.

Previsió de riscos laborals

L'empresa concessionària resta obligada al compliment de la normativa general sobre prevenció de riscos laborals, Llei 31/1995, de 8 de novembre, modificada pel RD 54/2003, de 2 de desembre, de reforma del marc normatiu de la prevenció de riscos laborals i en particular, de les disposicions sobre coordinació d'activitats empresarials a què es refereix l'art. 24 de la Llei 31/95 sobre Prevenció de Riscos Laborals i el RD 171/2004, de 30 de gener, que desenvolupa el citat article 24.

En el termini d'un mes des de la notificació de l'adjudicació, l'Ajuntament de Llagostera i l'empresa concessionària establiran els mecanismes de coordinació d'activitats empresarials necessaris pel que fa a la protecció i prevenció de riscos laborals. A aquests efectes, l'empresa concessionària haurà de presentar, en el termini fixat, la documentació corresponent a aquest procediment de coordinació.


3.2.2 Mitjans materials

L'empresa concessionària haurà d'aportar el material complementari necessari al facilitat per l'Ajuntament en el moment de l'adjudicació, que s'incorporarà amb detall a l'**Annex II** en tant que inventari municipal, així com tot el mobiliari, estris, equips, eines... que es requereixin pel correcte funcionament del servei. En aquest sentit, l'empresa concessionària podrà adquirir nous electrodomèstics i complements necessaris per a la prestació dels servei i que millorin l'oferta de bar-cafeteria.

Els electrodomèstics, estris i equips i tots aquells elements aportats per l'Ajuntament revertiran a aquest últim una vegada finalitzada o extingida la concessió.

4. POLÍTICA DE PREUS A APLICAR

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Atesa la naturalesa del servei, els preus que s'apliquin al bar-cafeteria i als serveis complementaris hauran de correspondre's al nivell mitjà que sobre els mateixos serveis s'apliqui a la resta del municipi o municipis propers de l'entorn.

L'empresa concessionària està obligada a posar en coneixement de l'administració les llistes de preus per servei que es prestin en el bar. Durant el mes de gener de cada any, i com a data límit del 1 de febrer, el contractista posarà en coneixement de l'administració la llista de preus de l'any indicant les variacions amb respecte a l'any anterior i els motius. Si durant l'any, el contractista vol modificar els preus establerts, aquests hauran de ser informats a l'administració.

En cas de detectar-se que els preus vigents no s'ajusten al que s'indica en els paràgrafs anteriors, l'administració demanarà la corresponent actualització de la llista de preus.

En relació als preus a cobrar per les activitats de la Llar de pensionistes, en tant que servei públic municipal, es regularan d'acord a la naturalesa de l'ingrés i al règim de prestació del servei. Els preus hauran de ser aprovats per l'Ajuntament de Llagostera.

L'empresa concessionària podrà percebre el pagament de quotes o preus, directament de les persones usuàries de la Llar de pensionistes, prèviament aprovades per l'Ajuntament, per aquelles accions o activitats que promogui o organitzi directament.

En canvi, els consums pels subministraments d'aigua, llum i gas, entre altres, així com les actuacions per millores i grans reparacions seran a càrrec de l'Ajuntament de Llagostera.

5. QUALITAT AMBIENTAL

Les tasques del present contracte es realitzaran de tal manera que siguin el màxim de sostenibles ambientalment, respectant les reglamentacions, ordenances municipals, i procurant realitzar qualsevol tasca amb la màxima eficiència energètica i els mínims recursos i mitjans necessaris.

Sempre que sigui possible, s'adaptaran els horaris de treball i del servei de neteja per tal de racionalitzar la utilització de recursos i reduir la despesa energètica, aprofitant al màxim la llum natural i ajustant l'horari de funcionament dels sistemes de climatització, si n'hi ha.


Les activitats habituals del servei no han de produir sorolls o vibracions que superin els límits permesos en les ordenances municipals i en la normativa vigent que sigui d'aplicació, tant en horari diürn com en horari nocturn.


L'empresa concessionària és responsable de prevenir l'aparició de la legionel·la en tots aquells mitjans en què es pugui fer ús d'aigua a pressió. Es tindrà en compte l'establert en el Decret 352/2004, de 27 de juliol, pel qual s'estableixen les condicions higiènic-sanitàries per a la prevenció i el control de la legionel·losi, i en la normativa que sigui d'aplicació.

Es garantirà que els equips i mitjans utilitzats en l'execució del contracte, així com el seu manteniment, compleixin amb les exigències i especificacions tècniques de caràcter ambiental.

Els productes de neteja i desgreixadors que es puguin utilitzar tindran principis actius respectuosos amb el medi ambient, i en cas que existeixin, disposaran de certificació de biodegradables o amb etiquetatge ecològic.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



Els residus que la concessionària generi, fruit del servei de bar i dels treballs vinculats en aquest contracte, hauran de ser degudament gestionats, d'acord amb la normativa ambiental d'aplicació.

L'empresa concessionària haurà de dipositar diàriament els residus generats en els contenidors situats a la via pública, fent la corresponent segregació entre les diferents fraccions de residus (matèria orgànica, envasos, vidres, cartró i resta), i s'haurà d'adaptar en tot moment a allò que disposi la normativa vigent en aquesta matèria, inclosa la gestió necessària per a la recollida porta a porta, si fos necessari.

Els olis de cuina hauran de ser dipositats en recipients destinat a tal fi i hauran de ser recollits per part d'empresa gestora de residus o bé s'hauran de lliurar a la deixalleria. Caldrà acreditar en qualsevol moment, a requeriment de l'Ajuntament, la realització d'aquesta gestió.

La concessionària estarà sotmesa al pagament íntegre dels impostos i taxes relatives a la gestió de residus sòlids urbans, independentment del pagament del cànon.

El cost de la gestió i l'eliminació dels residus generats en els treballs del present contracte, està inclòs en les despeses de l'estudi econòmic financer, i en cas que es sol·liciti, caldrà presentar els corresponents justificants.

6. SEGUIMENT DEL SERVEI

6.1 CONTROL I SEGUIMENT DEL CONTRACTE

La tècnica d'administració general de l'Ajuntament de Llagostera: Yolanda Sánchez Rodríguez serà la responsable del contracte. Serà l'encarregada del control, seguiment i inspecció de les tasques a desenvolupar i es coordinarà amb la persona que l'empresa concessionària designi.

En el moment de la formalització del contracte es constituirà una comissió de seguiment amb la funció de vetllar pel correcte funcionament dels serveis.


Cada quatre mesos, així com sempre que sigui necessari o sigui requerit des de l'Ajuntament, es mantindrà una reunió amb la responsable municipal i altres tècnics que es consideri.

6.2 INFORMES DEL DESENVOLUPAMENT DE LES ACTIVITATS PREVISTES EN EL CONTRACTE

A més de les reunions periòdiques entre la persona responsable municipal del servei i la persona responsable de la concessionària, durant el transcurs del present contracte, aquesta lliurarà de forma periòdica, per registre d'entrada, la següent informació:

- Amb la periodicitat que l'Ajuntament estableixi, es lliurarà informació de les activitats i esdeveniments que han tingut lloc, hores realitzades, neteja i manteniment preventiu, reparacions efectuades, un resum de les principals incidències, queixes i suggeriments presentats per les persones usuàries, i la informació necessària per tal d'avaluar el servei i comprovar el compliment de la seva planificació, les properes activitats previstes, i quan se li demani, lliurarà la relació nominal de treballadors (RNT) i la relació de liquidació de cotitzacions (RLC) i tota aquella informació relativa a les condicions laborals i salarials del personal destinat al contracte que se li requereixi.

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



- Anualment, es presentarà a l'Ajuntament la planificació de les activitats programades i se sol·licitarà, si escau, autorització pel desenvolupament i organització d'aquelles activitats que no estiguin previstes en el procés de licitació.


6.3 RESPONSABILITATS

L'empresa concessionària és la responsable de la qualitat de les prestacions i serveis realitzats, com també de les conseqüències que es posin de manifest per part de l'Ajuntament o de tercers en relació a possibles omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en l'execució del contracte.

La tècnica d'administració general
Yolanda Sánchez Rodríguez

Llagostera, a la data de la signatura electrònica

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original




ANNEX I

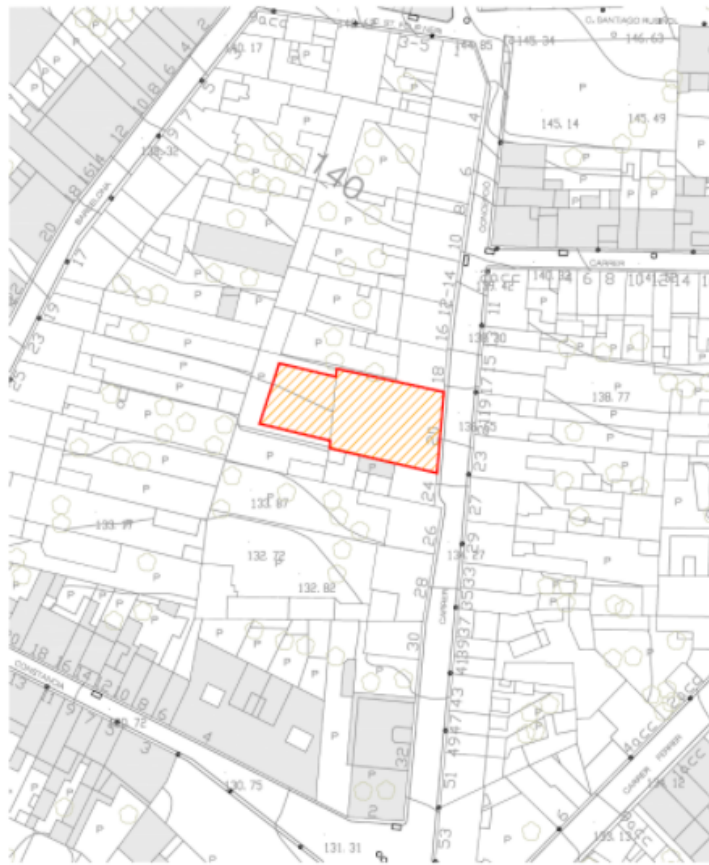
PLÀNOLS DE SITUACIÓ DE LA LLAR DE PENSIONISTES



Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original






EMPLAÇAMENT E1/1000

Signatura 1 de 1


Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General
---------------------------	------------	-------------------------------

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absiscoud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Url de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original



ANNEX II

INVENTARI EQUIPAMENT DE LA CONCESSIÓ PROPIETAT MUNICIPAL

La concessió disposa del següent material, mobiliari i equips propietat de l'Ajuntament:

Equipament de la cuina

- 1 microones
- 1 planxa
- 1 armari de refrigeració d'una porta
- 1 armari expositor de conservació amb porta de vidre
- 3 congeladors
- 1 rentaplats


Equipament del bar-cafeteria

- 5 taules rodones (4 persones)
- 12 taules quadrades (2 persones)
- 14 taules rectangulars (6 persones)
- 148 cadires grises
- 49 cadires blanques
- 5 ventiladors de paret
- 3 ventiladors de peu
- 5 aparells d'aire condicionat
- 1 televisió

Equipament sala polivalent

- 1 escenari
- 2 altaveus
- 10 focus de llum
- 1 projector

Signatura 1 de 1		
Yolanda Sanchez Rodriguez	13/04/2026	Tècnica Administració General

	Per verificar l'autenticitat d'aquest document podeu consultar la web	
	Codi Segur de Validació	9e9ec99699ee40279776372100e570cf001
	Uri de validació	https://sedesimplifica03.absisccloud.com/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp?NodeAbsisini=060
	Metadades	Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

