



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

Contracte

Exp.: X2021000121

Concessió de l'explotació i manteniment del bar-restaurant ubicat a la masia de La Salut, al terme municipal de Sant Feliu de Llobregat.

A Barcelona, 25 de juny de 2023

REUNITS:

Per una part, el Sr. Xavier Paz Penche, vicepresident executiu en funcions del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola, en ús de les facultats atribuïdes pel decret de Presidència dictat en data 15 de febrer de 2022 i facultat per a aquest acte en virtut de l'acord de l'Assemblea General de l'entitat de data 19 de maig de 2022. Actua assistit pel secretari delegat del Consorci, el Sr. Antoni Puigarnau Puigarnau, que en dóna fe.

Per una altra part, la Sra. Loubna El Bakkali El Maqddam, major d'edat, amb DNI núm. [REDACTED], en representació de Masia la Salut, SL, amb CIF B60500600 i domicili a Sant Feliu de Llobregat, Carrer Riera de la Salut .

Ambdues parts es reconeixen la capacitat legal necessària i suficient per a aquest acte i decideixen dur a terme aquest contracte d'acord amb els següents

ANTECEDENTS ADMINISTRATIUS

El vicepresident executiu del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola, en data 25 d'abril de 2023, ha decretat el que en la seva part dispositiva es reproduïx a continuació:

“1. Adjudicar, com a resultat del procediment obert de conformitat amb el previst a l'article 131.2 de de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, la concessió de l'explotació i manteniment del bar-restaurant ubicat a la masia de La Salut, al terme municipal de Sant Feliu de Llobregat, a MASIA LA SALUD, SL., pel cànon anual de dos mil deu euros (2.010,00 €), IVA exclòs, i dos mil quatre-cents trenta-dos euros amb deu cèntims (2.432,10 €), IVA inclòs; i amb les inversions i terminis proposats, de conformitat amb l'acta de la Mesa de Contractació número 3 de data 13 de gener de 2023.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

2. Emplaçar a MASIA LA SALUD, SL , perquè en el termini de quinze dies hàbils a comptar des del següent a la recepció de la notificació de l'adjudicació, signi el contracte, de conformitat al previst en l'article 153.3 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

3. Notificar la present resolució a l'interessat, per al seu coneixement i als efectes legals escaients.”

CLÀSULES RELATIVES AL CONTRACTE

1.- Objecte de la concessió

La Sra. LOUBNA EL BAKKALI EL MAQDDAM accepta l'adjudicació d'aquesta concessió i es compromet a realitzar-lo d'acord amb les condicions assenyalades a les clàusules aquí establertes i amb tot el que preveuen els Plecs de clàusules econòmicoadministratives particulars, així la proposta tècnica continguda en el document Memòria Descriptiva del Servei que figura a l'expedient. Signa tots els documents esmentats en prova de conformitat.

2.- Normativa de la concessió

2.1. El contracte es regirà per les disposicions contingudes en:

1. El plec de clàusules tècniques, administratives i econòmiques.
2. 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 (LCSP).
3. La Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les bases del règim local.
4. La Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les administracions públiques (LPAP).
5. El Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
6. El Reglament de patrimoni dels ens locals, aprovat pel Decret 336/1988, del 17 d'octubre.
7. Reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'hisendes locals.
8. El Decret 179/1995, del 13 de juny, pel qual s'apravà el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
9. Ordre INT/358/2011, de 19 de desembre, per la qual es regulen els horaris dels establiments oberts al públic dels espectacles i de les activitats recreatives sotmesos



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

a la Llei 11/2009, de 6 de juliol, de regulació administrativa dels espectacles públics i de les activitats recreatives i al seu Reglament.

10. La resta de legislació administrativa aplicable i, subsidiàriament, la legislació civil.

Qualsevol canvi normatiu que es produeixi s'entendrà automàticament aplicable a aquesta concessió.

2.2. El contractista està obligat, així mateix, a complir amb tota la normativa legal i especialment amb les normes de la legislació laboral, fiscal, de protecció de dades i mediambientals que siguin aplicables, quedant el Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola totalment alliberat de les responsabilitats que poguessin derivar-se de l'incompliment d'aquestes obligacions.

3.- Interpretació de la concessió

3.1. La interpretació de les disposicions que puguin suscitar dubtes quan s'apliquin a aquesta contractació correspondrà als òrgans competents del CPNSC, en els termes de l'article 190 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (LCSP).

3.2. D'acord amb el que disposa el mateix precepte normatiu, també correspondrà al Consorci del Parc de Natural de la Serra de Collserola la direcció, modificació i resolució de la contractació.

4.- Cànon i preu dels serveis

4.1 El cànon anual per a la utilització del servei de bar-restaurant és de dos mil deu euros (2.010 €), IVA exclòs.

La part concessionària quedarà exempta de satisfer el cànon anual durant els dos primers anys des de l'inici de l'explotació de la concessió.

S'entén per inici de l'explotació la data de signatura de l'acta d'inici de l'execució de la concessió, que correspondrà amb la data de la nova llicència d'activitats.

La quantitat s'ingressarà trimestralment dins dels cinc primers dies de cada trimestre.

En el cas de demora en els pagaments derivats de la present concessió, el CPNSC podrà exigir l'abonament dels recàrrecs i dels interessos, al tipus oficial d'interès vigent en el moment de produir-se l'impagament, i aplicats des del dia en què s'havien de realitzar fins al dia que en què s'efectuen.

El Consorci pot delegar el cobrament del cànon a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

4.2 Atesa la naturalesa del servei, la part concessionària estarà autoritzada a cobrar al públic directament els preus que consideri procedents, sempre que estiguin d'acord amb la categoria dels negocis concessionats i legalment autoritzats pels organismes competents.

Per tal d'establir els preus dels diferents serveis, caldrà presentar una llista d'aquests que haurà de ser acordada pel Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola en un termini màxim d'un mes des l'inici de l'explotació de la concessió.

5.- Revisió del cànon i del preus dels diferents serveis.

5.1. El cànon es revisarà anualment amb efectes a partir de l'1 de gener aplicant un increment d'un 2,68 %.

El cànon es podrà modificar a l'alça, a la baixa o mantenir, en funció del volum de negoci o del rendiment net de la concessió, sempre que estigui justificat.

5.2. Els preus dels diferents serveis es podran actualitzar segons els preus de mercat, a proposta de la part concessionària, i previ acord de l'òrgan competent del CPNSC.

6.- Assegurances.

L'adjudicatari s'obliga a disposar d'una pòlissa d'assegurances de responsabilitat civil per un import mínim de 300.000€. En el moment de la formalització del contracte l'adjudicatari haurà d'acreditar la subscripció d'aquesta pòlissa.

7.- Termini màxim d'execució.

La concessió tindrà una durada de 35 anys, a partir de la data de l'inici de l'explotació del negoci.

Un cop adjudicada la concessió, en cas d'executar millores, en el sentit de fer noves inversions en instal·lacions no previstes en l'oferta de l'adjudicatari/ària, aquestes es faran de comú acord amb el Consorci i s'establiran les condicions d'amortització i de rescabament econòmic.

En finalitzar la concessió, l'amortització residual dels equips, maquinària, instal·lacions, etc., no amortitzats, hauran de ser rescabats per qui resulti guanyador de la nova concessió o, en el seu defecte, pel propi Consorci.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

Els períodes d'amortització són els següents:

- La maquinària es calcula seguint el criteri de les taules de coeficients d'amortització lineal de la AEAT (Agència Tributària).
- Les obres fetes com a obligació de la concessió en el període de 48 mesos, al final dels 35 anys de concessió.
- Les altres obres noves o instal·lacions noves, no previstes, el període d'amortització és de 5 anys, que es poden compensar amb una pròrroga de la concessió.

Aquesta concessió podrà ser prorrogada com a compensació econòmica de les inversions i millores introduïdes a les instal·lacions de la concessió, excloses les recollides a l'oferta de l'adjudicatari, fins un màxim de 5 anys més.

Així doncs, el període fixat per a la concessió és de 35 anys, més una possible pròrroga de 5 anys amb el criteris establerts en aquest article.

8. Drets i obligacions de les parts.

Els drets i les obligacions de les parts seran aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable.

8.1 Obligacions de la part concessionària

1. De caire general:

- a) Promoure i finançar les reformes i millores de la part de l'edificació i dels espais objecte de la concessió d'acord amb les directrius del Consorci, definides als documents dels projectes que s'adjunten als plec de clàusules econòmicoadministratives particulars, així com en aquest document i d'acord amb les normatives i procediments establerts per a la seva execució.
- b) Dur a terme la gestió del servei del bar-restaurant, dins els horaris establerts al punt 8.1.3 d'aquest document.
- c) Disposar de la llicència d'activitats vigent. L'obtenció d'aquesta llicència resta condicionada a les obres d'adequació.
- d) L'aforament màxim de l'establiment serà el determinat en la llicència d'activitats i la normativa i ordenances aplicables. Amb caràcter indicatiu en Annex III, es descriuen els aforaments per cadascuna de les zones delimitades en la documentació dels Plecs de clàusules econòmicoadministratives particulars i que formen l'àmbit de la concessió.
- e) Exercir la concessió per ella mateixa, amb la prohibició absoluta de traspasar-la, arrendar-la o cedir-ne l'ús a tercers en qualsevol de les formes legalment establertes. La infracció d'aquesta obligació produirà de ple dret la resolució immediata de la concessió.
- f) Indemnitzar els danys de qualsevol tipus que puguin produir-se a persones o coses com a conseqüència del servei, per actes propis o del personal treballador, amb total



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

indemnitat del CPNSC. Amb aquesta finalitat la part concessionària haurà de subscriure una pòlissa de responsabilitat civil per un import mínim de 300.000 €. En el moment de la formalització de la concessió la part adjudicatària haurà d'acreditar la subscripció d'aquesta pòlissa.

g) Mantenir la subscripció amb una entitat asseguradora d'una pòlissa contra incendis i actes vandàlics que cobreixi el valor de totes les instal·lacions del recinte, amb clàusula específica que el CPNSC serà beneficiari en cas de sinistre.

h) Complir al seu càrrec totes aquelles obligacions existents de caràcter legal, relatives a l'obertura i a l'exercici de l'activitat i horaris; així com les de caràcter laboral, en relació al personal contractat, incloses les de seguretat i salut i seguretat social.

i) Dotar els establiments del material necessari per tal de garantir el normal funcionament del servei (cambres frigorífiques, cuines, rentaplats, aires condicionats, mobiliari), tenint les revisions obligatòries al dia i seguint els criteris establerts per al mobiliari i altres elements recollits a l'annex del Catàleg d'identitat per als concessionaris, així com els que s'estableixin en posterioritat.

j) Incorporar els elements d'imatge comuna dels diferents concessionaris del Parc en aquells elements que restin definits a l'annex Catàleg d'identitat per als concessionaris, així com els que s'estableixin en posterioritat.

k) L'aportació d'elements per part de l'adjudicatari/ària, sempre que no s'incorporin permanentment al local, serà pel temps de durada de la concessió, de manera que, un cop finalitzada aquesta, podran ser retirats.

l) En general, mantenir els espais exteriors, interiors i les instal·lacions objecte de la concessió en perfecte estat, mantenir nets i endreçats tots els locals i realitzar els treballs de manteniments normatiu, predictiu, preventiu i correctiu, així com les reparacions necessàries:

- A l'inici de la concessió i una vegada finalitzades les obres, la part concessionària, en aquest cas promotor de les obres i usuari final, té l'obligació de tenir el llibre de manteniment de l'edifici, en tractar-se d'una gran rehabilitació, on es farà constar les dades registrals, administratives, jurídiques i tècniques a partir de l'any de la concessió. Aquest llibre pot complimentar-lo un tercer, normalment la mateixa Direcció d'obra, amb els documents corresponents visats pel col·legi competent.
- La part concessionària disposarà en aquest llibre de tota la informació relativa a l'equipament i entorns, per tal de facilitar-los el seu manteniment i conservació. La concessionària té la obligació d'arxivar i custodiar tota la documentació que s'hi generi durant la vida útil de l'edifici/concessió.
- En el cas que les obres es produeixin per fases, serà al final –i certificació- de la primera fase que la part concessionària obrirà el llibre de manteniment de l'edifici per la part executada. Aquest s'anirà completant a mida que es vagin executant la resta de fases.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

Un dels annexos del llibre de l'edifici és el manual d'ús i manteniment, on consten els següents punts:

- Les instruccions d'ús, on s'indica com s'ha d'utilitzar l'edifici
- Les instruccions de manteniment, amb les operacions que s'han de realitzar perquè l'edifici es conservi en bones condicions. Aquestes instruccions s'han de complementar amb el pla de manteniment per tal de descriure la planificació de les:
 - o Operacions que poden fer directament la concessionària o usuaris/treballadors
 - o Operacions que ha de fer personal no especialitzat
 - o Operacions que ha de fer personal especialitzat i
 - o Operacions normatives de compliment obligat

El CPNSC no es farà càrrec dels manteniments, ni de la redacció de la documentació esmentada en aquest punt i a l'apartat k; però sí que el/la concessionari/a ho ha de tenir actualitzat i a disposició dels responsables del CPNSC en cas de voler fer un seguiment per supervisar que s'està realitzant un ús correcte de la concessió.

m) La part concessionària no podrà establir dins del recinte ni en els exteriors del bloc de serveis construccions, instal·lacions o modificacions, ja siguin de caire permanent o provisional, tant d'obra com de pintura, ni cap tipus de senyalització que pugui alterar la seva imatge, sense el corresponent informe previ favorable del CPNSC i l'autorització municipal corresponent.

n) Tampoc no podrà emmagatzemar fora dels locals, caixes, mobiliari o qualsevol altre element relacionat o no amb l'explotació. No es podrà fer ús dels lavabos com a espai de magatzem.

o) El bar-restaurant està situat a la planta baixa de la masia de La Salut de Sant Feliu de Llobregat. Caldrà coordinar la gestió amb la concessionària de la resta de l'espai, pel que fa a horaris d'obertures així com en el manteniment integral de l'edifici.

p) En el mateix sentit, l'equipament forma part dels diferents àmbits de gestió de l'àrea de lleure de La Salut de Sant Feliu de Llobregat (veieu plànol). Caldrà mantenir una relació amb la resta d'equipaments per tal que la gestió de tots els espais sigui coherent.

2. De manteniment, vigilància i subministraments:

a) Vigilar, netejar i mantenir en correcte funcionament tot l'àmbit de la concessió (s'adjunta plànol amb els límits a l'annex 6) en els estàndards de qualitat que es fixin en el programa de mínims.

b) Pagar al seu càrrec i directament les despeses ordinàries i extraordinàries de caràcter tributari, aquelles que es derivin dels subministraments i dels serveis d'energia elèctrica, gas, aigua i d'altres que s'originin per raó de la utilització i de l'explotació de la concessió.

c) Fer-se càrrec del manteniment normatiu, preventiu, predictiu i correctiu, de tots els espais, les instal·lacions, infraestructures i equipaments objectes de la concessió, així



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

com de les reparacions necessàries i treballs de manteniment derivat de l'ús normal i del mal ús dels clients i usuaris del restaurant.

d) En el cas de l'aigua:

-Atès que el comptador està situat a la Riera de la Salut, entre el carrers Clementina Arderiu i carrer de les Teixidores i, per tant, a una distància considerable (750 metres) fins a l'entrada al complex del restaurant i amb un desnivell important entre la cota del comptador i el de subministrament, les despeses derivades per una fuga produïda a la canonada entre el restaurant aniran a càrrec del Consorci, assumint la part adjudicatària la part de despesa que correspon, per mitjana, al seu consum habitual.

Dins el recinte hi ha el comptador d'aigua amb diferents comptadors interns que segreguen els diferents comuns dels usuaris, masoveria, Quiosc de La Salut, i el diferencial de les despesa corresponent a la masia/restaurant anirà a càrrec de la part concessionària.

La Masia restaurant disposa una cisterna d'aigua original que està condicionada per l'ús d'aigua potable amb un sistema de bombeig per garantir el subministrament del restaurant degut al seu llarg recorregut i desnivell existent des del punt de subministrament de la companyia fins arribar a la concessió. El manteniment preventiu, correctiu, el seguiment dels sistemes de control i mesura aniran a càrrec de la part concessionària, així com el manteniment i neteja interior anual que es realitza per garantir la potabilitat de l'aigua i de la depuradora.

La xarxa de clavegueram no està connectada a la xarxa pública. Arriben les aigües de la masoveria i les de la part concessionària del restaurant de la masia de La Salut. Aquesta xarxa està formada per dos dipòsits d'obra soterrats (plànol adjunt de la xarxa de sanejament), els dipòsits tenen una capacitat aproximada de 12000-15000 litres cadascun, un total de 25000-30000 litres. Aquests fan de decantadors de les aigües residuals que els hi arriba de la masoveria i el restaurant.

La periodicitat del manteniment pot variar segons les necessitats i l'ús de la concessió. El bon estat dels dipòsits i el seu seguiment serà controlada de la part concessionària i pel Consorci (personal propi i/o per empresa).

La despesa de neteja/ buidat dels dipòsits, en cas que sigui necessari, es distribuirà de la manera següent: 75% per part de la concessionària, 25 % per part del Consorci (i/o de la masoveria).

Les aigües brutes que sobreixent d'aquests dipòsits arriben a un decantador de 3.000 litres situat a l'àrea de lleure de La Salut, on també desaigüen/arriben les aigües residuals de la concessió de l'esmentada àrea. L'execució del seguiment i manteniment d'aquest decantador recau en el Consorci (amb personal propi, o



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

empresa externa) i de la part concessionària del quiosc de l'àrea de lleure. La despesa vinculada a aquestes tasques es distribuirà de la manera següent: 50% per part de la part concessionària, 25% per part del Consorci i 25% per part de la concessió de l'àrea de lleure.

La periodicitat del manteniment i de la neteja/buidats variarà en funció de l'ús de les concessions.

-Manteniment de la depuradora situada a l'àrea de lleure de La Salut.

Aquesta depuradora té una capacitat per rebre les aigües de 100 comensals/dies. En un funcionament normal, la neteja/buidat i la purga es realitzarà un cop l'any.

La despesa d'aquesta actuació es distribuirà de la manera següent: 50% per part de la concessió, 25% per part del Consorci i 25% per part de la concessió de l'àrea de lleure.

La periodicitat variarà en funció del l'ús i volum d'aigües brutes que generin les concessions.

-Manteniments preventius i correctius de la depuradora. El manteniment preventiu periòdic mensual i quinzenal segons l'època de l'any, així com les recollides de mostres semestrals, recauran en el Consorci.

Els manteniments correctius que siguin fruit d'un mal ús de qualsevol dels concessionaris esmentats en els punts anteriors, aniran a càrrec de la part concessionària responsable.

Els manteniments correctius per un desgast d'un ús normal seran assumits pel Consorci.

En aquestes situacions l'empresa externa responsable del manteniment preventiu, mitjançant un informe tècnic informarà a totes les parts del motiu i el responsable de la incidència.

-En tots els casos la contractació i seguiment dels treballs de buidat/neteja dels dipòsits i decantador, es realitzarà des del Consorci i l'empresa externa que realitza els treballs enviarà la factura amb la part proporcional corresponent, esmentada en els punts anteriors a cada concessionari i al Consorci.

3. **Respecte l'horari:**

a) Mantenir obert l'equipament tots els dies de la setmana, en l'horari següent:

De dilluns a dijous de 9h a 22h
Divendres i dissabtes de 9h a 00h
Diumenge de 9h a 19 h



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- b) Es contempla la possibilitat que la part concessionària disposi d'un dia de descans establert, que podrà ser dilluns o dimarts durant tot l'any.
- c) Mantenir obertes les cadenes de l'aparcament de l'equipament d'acord amb l'horari establert a l'apartat a) d'aquest punt.
- d) El període per a fer vacances anuals serà preferiblement a l'agost i es determinarà previ acord, i avisant amb un mes d'antelació, amb el CPNSC.
- e) Els dies d'obertura i els horaris podran modificar-se, incrementar-se o reduir-se, a èpoques o dies, previ acord amb el CPNSC. El màxim de dies que l'establiment podrà romandre tancat a l'any serà de 30 dies.

4. *Respecte la gestió de residus i recursos energètics:*

- a) Separar en origen i traslladar als contenidors corresponents tots els residus generats que es derivin de l'activitat de la concessió (envasos, paper, vidre, matèria orgànica, rebuig), incloent-hi els residus especials (com olis de cuina), que hauran de traslladar-se a la deixalleria o tenir contractat un servei de recollida autoritzat. En tots dos casos s'ha de presentar el contracte de l'empresa que realitza la gestió, o l'albarà de la deixalleria a on es porta les restes.
- b) S'utilitzaran estovalles i els tovallons de paper reciclats no blanquejats de manera que puguin ser compostats.
- c) Com alternativa compostar la matèria orgànica produïda a la cuina de la Masia (restes de fruita i verdura, marro del cafè) complint en tot cas la normativa urbanística i sectorial aplicable.
- d) Procurar, mitjançant un sistema de compra acurat, reduir la petjada de carboni i minimitzar al màxim el volum de residus generat. La compra d'aliments sempre que sigui possible serà a granel, o en envasos de grans formats.
- e) Comprar i consumir productes alimentaris de proximitat, prioritzant l'adquisició de productes de les finques del Catàleg de Collserola "Alimentem Collserola".
- f) Comprar i consumir, sempre que sigui possible, aliments, ecològics i de comerç just, amb segell de benestar animal, amb cooperatives i empreses que treballen amb personal amb integració social.
- g) Instal·lar els sistemes de gestió de l'aigua (tipus màquina d'osmosis inversa especial per Hosteleria) per tal reduir els envasos i reduir el consum energètic. Igualment s'instal·larà màquina pròpia de producció de gel.
- h) Tota la il·luminació serà tipus led, i el sistema de climatització utilitzat serà mitjançant aerotèrmica o altres (previ estudi energètic de quin sistema de climatització es més eficient per la Masia).



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- i) Els productes de neteja utilitzats seran naturals, sense sulfats, 100% biodegradables ni perfums sintètics.
- j) El Consorci podrà auditar les compres realitzades pel Concessionari per verificar el compliment de les clàusules relatives a la compra de matèries primeres i aliments i begudes.

5. Control de qualitat i auditoria ambiental:

- a) Adequar l'explotació de la concessió als criteris d'imatge i qualitat de servei que fixi el CPNSC. Concretament, la part concessionària estarà obligada a implantar un programa de compliment d'estàndards mínims, que serà adoptat d'acord amb el Consorci.
- b) Facilitar tota la informació necessària referida als consums al CPNSC per estudiar-ne la reducció, adoptant les mesures que s'acordin en matèria d'estalvi energètic o d'implementació de sistemes d'obtenció d'energia per a l'autoconsum.
- c) Facilitar tota la informació necessària per a la implantació d'etiquetes de qualitat ambiental adoptant les mesures que s'acordin.
- d) Facilitar en qualsevol moment al personal propi del Consorci, o als tècnics que aquest designi, la inspecció de la concessió, per a garantir que s'utilitza d'acord amb les condicions establertes en aquest plec.

8.2 Drets de la part concessionària

- a) Usar i gaudir de les instal·lacions objecte de la concessió, i demanar al Consorci, en el seu cas, el manteniment de la pacífica possessió contra qualsevol pertorbació que, de fet o de dret, se li ocasionés.
- b) Cobrar directament al públic la retribució de les prestacions efectuades, en la forma determinada en el plec de clàusules.

8.3 Drets i facultats del Consorci del Parc de Natural de la Serra de Collserola

- a) La concessió s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercers; només produirà efectes entre el CPNSC i la part concessionària i no podrà ser invocada per aquest per eludir o disminuir les responsabilitats en què hagués pogut incórrer en el seu exercici.
- b) La contractació del personal a càrrec de la part concessionària, necessari per a l'exercici i desenvolupament de la concessió, no confereix als treballadors la condició de funcionaris, ni crea cap relació laboral o dependència respecte al Consorci. La seva situació i retribucions es regiran per la legislació laboral i aniran a càrrec exclusiu de la part concessionària.
- c) El Consorci podrà fiscalitzar la gestió la part concessionària, inspeccionar-ne el servei, les obres i les instal·lacions i dictar, si fos el cas, les disposicions oportunes per



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

mantenir o restablir la deguda prestació. Dins la referida fiscalització, el Consorci procedirà a exigir a la part concessionària, amb la periodicitat que determini, informació sobre els ingressos, despeses i, en general, sobre la marxa del negoci de concessió, així com l'acompliment del pla financer presentat.

d) El Consorci també podrà rescatar la concessió o suprimir el servei per causes justificades d'interès públic. S'autoritza el titular per a l'ús de l'explotació del bar-restaurant, segons les especificacions del plànol adjunt, i de les instal·lacions vinculades amb l'exclusiva finalitat de prestar al públic els serveis propis de l'activitat de bar-restaurant; i amb l'obligació de mantenir en òptim estat de neteja, de vigilància i de manteniment les instal·lacions existents i l'àrea grafiada en plànol annexat.

9.- Obres i instal·lacions

La part concessionària assumeix el cost i l'execució de renovació, d'actualització i de millora dels espais i instal·lacions, de conformitat amb la documentació tècnica adjuntada a la licitació i que implica una despesa estimada (IVA exclòs) de set-cents setanta-quatre mil sis-cents vint-i-un euros amb deu cèntims (774.621,10 €), en un termini d'execució de 4 anys. Les obres de la 1^a fase, hauran d'iniciar-se en un termini màxim de sis mesos, un cop obtingui la llicència d'obres del projecte.

Les característiques tècniques bàsiques així com el pressupost aproximat consten en el document de Proposta tècnica que figura a l'expedient. La distribució interior definitiva es definirà de mutu acord amb la part concessionària, d'acord amb les necessitats i les propostes de millora formulades. L'execució d'aquest Projecte pot comportar el tancament total o parcial de les instal·lacions de l'equipament, durant el període de temps mínim necessari. Les dates de tancament es pactaran de mutu acord amb la part concessionària. L'obertura de l'establiment al públic després de la realització de les obres haurà de ser autoritzada per aquest Consorci. La concessionària no tindrà dret a cap indemnització mentre durin les obres ni per raó del tancament de les instal·lacions, en el seu cas.

La concessionària haurà de redactar un projecte bàsic (de les diferents fases proposades) que inclogui les modificacions de la proposta presentada amb el replanteig general de la nova distribució del conjunt de la planta per a l'adequació de la mateixa com a restaurant, incloent-hi la modificació de les instal·lacions interiors i l'adequació a la normativa vigent de restauració i justificació del compliment de la normativa urbanística (MMPGM i Pla Especial de protecció del patrimoni arquitectònic i catàleg de Sant Feliu de Llobregat Conjunt de l'ermita de la Salut. Fitxa M-5) i sol·licitar llicència d'obres pertinent a l'ajuntament de Sant Feliu de Llobregat.

Aquest projecte bàsic haurà de ser consensuat amb els serveis tècnics del Parc per garantir la viabilitat del projecte i l'obtenció de la llicència, sense perjudici dels requeriments de l'ajuntament a nivell municipal.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

La redacció del projecte bàsic haurà de ser presentat davant aquest Consorci en un termini de tres mesos des de la signatura d'aquest contracte. Les obres hauran d'iniciar-se en el termini de tres mesos des del vistiplau definitiu dels projectes executius per part d'aquest Consorci.

Així mateix el concessionari haurà de redactar un projecte executiu segons les fases a desenvolupar durant el període dels 5 anys, de les obres i instal·lacions que materialitzi el projecte bàsic. Tant el projecte bàsic com els projectes executius hauran de ser referendats i informats pels Serveis Tècnics del Consorci.

La part concessionària haurà d'equipar les instal·lacions amb la pertinent maquinària i amb el mobiliari adient. S'haurà de descriure i detallar la maquinària, instal·lacions, mobiliari, etc., així com el seu import econòmic. Els criteris d'intervenció hauran d'ajustar-se als models definits a l'annex del Catàleg d'identitat.

Es tindrà en compte l'existència i les capacitats màximes de les instal·lacions existents (xarxa, de subministrament d'aigua, de llum, i sanejament), a les quals proposin connectar-se, verificar l'estat actual i adequar-les prèviament dins de l'àmbit de la concessió al nou ús i capacitats (especialment pel que fa a l'aforament autoritzat en la llicència d'activitats), en el cas que sigui viable. En cas contrari s'haurà de proposar alternatives independents i/o autosuficients.

En el plec es descriuen unes obres que aniran a càrrec del nou concessionari; una vegada finalitzades es farà el lliurament per part del contractista del llibre de manteniment i instal·lacions. El nou adjudicatari s'haurà de fer càrrec del manteniment preventiu, predictiu i correctiu, de totes les instal·lacions i infraestructures que conformen la obra nova de la concessió, així com de les reparacions necessàries i treballs de manteniment derivat de l'ús normal, del mal ús dels clients i usuaris del restaurant. En el cas que les obres es facin per fases, el lliurament del llibre de manteniment es farà en el moment de finalització de la primera fase i s'actualitzarà en les fases posteriors.

Tot i que s'entén que des del moment de l'obertura al públic de la concessió, aquesta es durà a terme d'acord amb els objectius establerts, la incorporació/renovació de la totalitat de l'equipament es podrà dur a terme amb un termini màxim de 4 anys (48 mesos) des de l'arrencada efectiva de la concessió. L'aportació d'elements per part de la concessionària, sempre que no s'incorporin permanentment al local, serà pel temps de durada de la concessió, de manera que, un cop finalitzada aquesta, podran ser retirats.

10.- Condicions especials d'execució

Les condicions especials d'execució de la concessió seran les que tot seguit s'indiquen:



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- a) Amb posterioritat a la presentació de l'oferta, i durant tota la concessió, no s'admetran canvis en el quadre del personal proposat per a l'execució sense autorització prèvia del CPNSC i en tot cas haurà de tenir la mateixa experiència que la justificada davant el Consorci.
- b) La part concessionària s'obliga a què el salari de les persones adscrites a l'execució de la concessió siguin iguals per a dones i per a homes en hores de treball i categories/grups professionals equivalents. A efectes de comprovació, la part concessionària haurà de remetre a l'òrgan de contractació, quan aquest ho sol·liciti, una declaració on constin les dades que permetin comprovar aquest compliment.
- c) Durant tota l'execució de la concessió, la part concessionària complirà, com a mínim, el disposat en els convenis col·lectius sectorials i territorials aplicables, llevat que l'empresa disposi de conveni propi que fixi unes condicions laborals millors per al seu personal treballador.

11.- Formalització de la concessió

La concessió es formalitzarà de conformitat amb el que disposa l'article 153 LCSP.

En tractar-se d'un contracte no susceptible de recurs especial la part adjudicatària s'obliga a formalitzar-lo mitjançant document administratiu dins el termini de 15 dies hàbils a comptar des del següent a la remissió de la notificació de l'adjudicació.

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

12.- Responsable dels treballs.

12.1. L'òrgan de contractació podrà designar un membre dels Serveis Tècnics del Consorci, amb titulació adequada i suficient, com a responsable de l'execució del contracte.

12.2. Seran funcions del responsable:

- a) Interpretar i fer complir el Plec de clàusules economicoadministratives i la resta de condicions establertes en el contracte, o en les disposicions legals o reglamentàries aplicables.
- b) Supervisar l'execució del contracte, adoptant i donant les ordres i instruccions adients per aconseguir els objectius dels treballs i la seva adequació al interès públic perseguit.
- c) Donar compte a l'òrgan de contractació de les incidències que sorgeixin en la realització dels treballs contractats.



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

13.- Lloc de la realització de la concessió.

Els treballs es realitzaran al bar-restaurant de La Masia de La Salut, al terme municipal de Sant Feliu de Llobregat, tenint en compte, però, la seva situació dins el Parc Natural de la Serra de Collserola.

14.- Obligacions generals de la concessionària.

14.1. El contracte s'executarà amb estricta subjecció a les estipulacions contingudes al present Plec de clàusules economicoadministratives particulars i a les ordres i instruccions que, si s'escau, doni la direcció responsable dels treballs.

14.2. L'execució del contracte es realitzarà a risc i ventura del contractista.

14.3. Serà obligació del contractista indemnitzar tots els danys i perjudicis que, per si mateix o per personal o mitjans que d'ell depenguin, es causi a tercers com a conseqüència de les operacions que requereixi l'execució del contracte.

14.4. Igualment serà responsable dels danys i perjudicis que s'originin durant l'execució del contracte, tant a l'administració com a tercers, per defectes o insuficiències tècniques del seu treball i de les prestacions o serveis realitzats, o per errades materials, omissions o infraccions de preceptes legals o reglamentaris.

14.5. El contractista s'obliga a complir, sota la seva exclusiva responsabilitat, les disposicions vigents en matèria laboral, de seguretat social, de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut al treball, així com tota la normativa legal vigent en referència a l'activitat de restauració.

14.6. El contractista s'obliga a guardar confidencialitat respecte a les dades, informacions i antecedents, que no tenint el caràcter de públics o notoris, li siguin confiats o en tingui coneixement amb ocasió de l'encàrrec objecte d'aquesta contractació.

15.- Faltes i sancions

Les faltes en què pot incórrer la part concessionària es classificaran en lleus, greus i molt greus.

1) Es considera falta lleu el compliment defectuós de les obligacions que l'incumbeixen, d'acord amb aquest plec. Així com: no tenir els sanitaris en condicions òptimes d'ús, l'incompliment de l'horari, l'absència de bosses d'escombraries, la neteja general de l'àrea de lleure, la recepció al Consorci de queixes de les persones usuàries.



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- 2) Tindrà la consideració de falta greu l'incompliment sense causa justificada, a judici del Consorci, d'algunes de les obligacions esmentades, i a més:
 - a) La reincidència en faltes lleus que hagin estat anteriorment sancionades.
 - b) L'actuació professional deficient o contrària a les normes governatives que haguessin donat motiu a la imposició de sancions per la Generalitat de Catalunya o per altres organismes competents.
- 3) Constituirà falta molt greu:
 - a) La reincidència en falta greu o la persistència en la situació infractora sense esmenar-la durant el període que s'hagi establert a tal efecte.
 - b) La falta de pagament durant el període voluntari dels tributs municipals que gravin l'activitat.
 - c) La falta de pagament del cànon.

La sanció imposable en el primer cas serà la intervenció del servei i, en la resta, la resolució de la concessió.

16.- Resolució i extinció de la concessió.

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

- El transcurs del termini establert en aquest plec.
- La declaració de resolució de la concessió.
- El fet d'incórrer la part concessionària en qualsevol de les causes de prohibició per a contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 71 LCSP.
- La falta de diligència deguda en el manteniment i conservació de les instal·lacions.
- La cessió de l'explotació dels serveis per tercera persona sense autorització del CPNSC

L'incompliment de les obligacions principals següents:

- Que les penalitats per incompliment de termini total o parcial de la prestació sigui igual o superior al 10% del valor estimat de la concessió, IVA exclòs.
- L'incompliment de l'obligació de la part concessionària del deure de confidencialitat respecte de les dades o antecedents que, no essent públics o notoris, estiguin relacionats amb l'objecte de la concessió.
- Les causes específiques de resolució de la concessió respecte de la protecció de dades de caràcter personal.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- L'incompliment de l'obligació de la part concessionària d'adscriure a l'execució de la concessió els mitjans personals compromesos.

Aquests supòsits de resolució unilateral s'ajustaran al procediment administratiu adient i abans de la seva aprovació s'haurà de donar audiència a la part concessionària perquè pugui al·legar el que consideri oportú. En cas de resolució unilateral, la part concessionària també haurà de deixar lliures les instal·lacions en un termini de sis mesos a partir de la data de la notificació de l'acord de resolució.

En el supòsit que la part adjudicatària sigui una societat civil o mercantil i al llarg de la concessió es produís qualsevol canvi societari, la nova societat resultant, en cas de continuar mantenint el mateix objecte social, posarà en coneixement del CPNSC les noves circumstàncies per tal que la Corporació l'autoritzi a continuar prestant la concessió.

En el supòsit d'extinció de la concessió, un cop transcorregut el termini inicial, o, en cas de pròrrogues, de l'any en què aquestes finalitzin, i en el cas que la part concessionària no resulti l'adjudicatari/ària de la nova concessió administrativa, les instal·lacions hauran de deixar-se en un termini de sis mesos i en perfectes condicions de conservació i neteja. La part concessionària respondrà dels danys i perjudicis, si n'hi haguessin, que li siguin imputables. El CPNSC es reserva la potestat de verificar que aquests béns i instal·lacions estiguin en bones condicions.

Tanmateix, es fixa un període de sis mesos, anteriors a la reversió estipulada, per tal que el CPNSC adopti les disposicions escaients encaminades a que el lliurament dels béns objecte de la present concessió es verifiqui en les condicions convingudes.

Si la part concessionària faltés al que s'ha estipulat en aquest plec, a més del dret del CPNSC a resoldre la concessió, es podran exigir les responsabilitats que li corresponguin, es retindrà la garantia definitiva sense perjudici dels altres mitjans pels quals s'hagi de compel·lir l'adjudicatari a complir amb les seves obligacions i a indemnitzar els perjudicis que irrogui.

Es consideren faltes sancionables qualsevol acció o omissió de la part concessionària que suposi un perjudici per a les instal·lacions públiques o privades en què es desenvolupen les accions objecte de la concessió, com també les que van en detriment de les obligacions que s'especifiquen al plec, l'omissió d'informació sobre les incidències que poden afectar el desenvolupament de les activitats, sense perjudici de les accions de reembossament i de tota mena que assisteixen al CPNSC com a conseqüència de dites accions o omissions.

La declaració de resolució serà procedent i extingirà la concessió per alguna de les causes següents:

- a) La reincidència en falta molt greu que hagués motivat anteriorment la intervenció del servei.
- b) La falta de pagament del cànon en període voluntari durant dos trimestres, consecutius o no, i sense perjudici del seu cobrament per la via de constreyniment.
- c) Per raons d'interès públic.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- d) De mutu acord entre la part concessionària i el CPNSC. En aquest únic supòsit, la part concessionària tindrà dret, si escau, a una indemnització econòmica corresponent a l'import del valor pendent d'amortitzar de les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent i efectuades per la part concessionària.

La resolució serà declarada pel Consorci, previ requeriment, i determinarà el cessament de la gestió de la part concessionària, la incautació de la garantia definitiva i del mobiliari aportat per la part concessionària fins el límit vinculat al rescabament per danys i perjudicis i la convocatòria de nova licitació per atorgar una altra concessió.

17.- Reversió

Transcorregut el termini de la concessió i amb les inversions amortitzades, revertiran a la titularitat de la finca tant els locals i les instal·lacions afectes a aquesta concessió en el moment de l'adjudicació com totes les obres i instal·lacions incorporades de forma permanent, efectuades per la part concessionària, sense dret a cap tipus d'indemnització.

18.- Règim de transició

Amb una antelació d'un mes al final del termini de la concessió, els Serveis Tècnics del CPNSC efectuaran una inspecció i determinaran les obres, treballs i reparacions precises per deixar les instal·lacions compreses en el recinte en perfecte estat d'utilització i funcionament i la part concessionària estarà obligada a realitzar-les al seu càrrec; si no ho fes, les farà el Consorci, rescabament-se amb càrrec a la garantia definitiva de l'adjudicatari, i, en el que l'excedís, utilitzarà la via de constreyniment.

19.- Desallotjament

Extingida per qualsevol causa la concessió, la part concessionària haurà de deixar lliure i buit el local, amb les seves instal·lacions en perfecte estat d'ús, a disposició del CPNSC, que podrà, si no el desallotja voluntàriament l'interessat, procedir al desnonament per via administrativa mitjançant els tràmits regulats el Decret 336/1988, del 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals. La part concessionària podrà, no obstant això, retirar els béns mobles de la seva propietat que no estiguin units de forma permanent a la instal·lació i l'extracció dels quals no deteriori les instal·lacions fixes de reversió al Consorci.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

20.- Devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

Complertes per la concessionària les obligacions derivades de la concessió, si no sorgeixen responsabilitats que hagin d'exercitar-se sobre la garantia definitiva, es dictarà resolució acordant la devolució o cancel·lació de la garantia definitiva.

Per acomplir aquest contracte administratiu en totes les seves parts, el subscriuen la representació del Consorci del Parc Natural de la Serra de Collserola i la concessionària.

Pel Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola,
El vicepresident executiu,

Xavier Paz Penche

La concessionària,

Masia de la Salut, SL

Davant meu,
El secretari delegat
Antoni Puigarnau Puigarnau

ANNEX 1

MILLORES I COMPROMISOS CONTINGUTS EN EL DOCUMENT TÈCNIC PRESENTAT EN EL PROCÉS DE LICITACIÓ (SOBRES B I C)

Sobre B-

1. Descripció de la proposta de reforma dels espais interiors i exteriors

1. Rehabilitar el restaurant, posant en valor la seva arquitectura original així com els espais més representatius de la planta baixa destinant-los a la zona de recepció i menjadors. Crear espais confortables per tal que el restaurant pugui funcionar tot l'any. Dotar-lo d'una cuina més ampla i fàcil de gestionar amb magatzems i serveis més adequats pels volum de menjars.
2. Eliminar el cos d'escaleres que tapa part de la façana principal de la masia, si es considera necessari i amb els permisos i autoritzacions pertinents.
3. Esmenar les humitats interiors del murs en contacte amb el terreny S-E i N-E mitjançant la col·locació d'un tub de drenatge, grava, geotèxtil, etc
4. Modificar el volum annex I, que es privilegia en quant a vistes i a llum natural, simplificant la seva volumetria fent-lo coincidir amb la terrassa del nivell superior. D'aquesta manera s'evitarà la volumetria caòtica d'aquests cossos que interfereixi amb la percepció dels edificis originals de la masia.
5. Facilitar l'accés al restaurant i als seus exteriors a persones amb mobilitat reduïda. Millorar l'accés i la circulació dels visitants. Millorar la relació de la Masia amb els seus exteriors i amb el paisatge de la zona.
6. Substituir les fusteries exteriors de l'edifici en planta baixa per tal de fer habitables els seus espais.

De manera més detallada aquestes propostes són:

- Recuperar la porta principal de la masia com a entrada única del restaurant, excepte per una de les sales reservades a grups nombrosos que utilitzarà la porta est de la façana.
- Situar el menjador amb vistes relacionat amb els espais exteriors en el volum annex.
- Habilitar la plataforma inferior, d'accés de vianants des de el camí vell de la Salut, com a espai d'accés i per a la celebració d'esdeveniments esporàdiques, tipus brunch i/o aperitius, amb elements desmuntables que una vegada finalitzi l'esdeveniment torni al seu origen.
- Diferenciació dels usos dels diferents espais/menjadors i facilitant accés directe des de la cuina
- Recuperació de les sitges antigues, buscant un nou ús de celler/rebost per productes de la zona, que haurà de ser compatible amb la conservació d'aquest element patrimonial
- Cuina central amb obertura de vidre de cara a l'entrada
- Estudi acurat de circulació dels comensals i del personal del servei
- Acabats interiors amb materials originals recuperats (toves de ceràmica, tàpia, pintura de silicat potàssic transparent, morter de cal, etc.) o neutre (per realçar els elements tradicionals)



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- Les estructures exteriors, tals com pèrgoles o tendals, hauran d'adequar-se al catàleg de mobiliari del Parc.
- Pel que fa a les fusteries exteriors, els tancaments de fusta caldrà reparar-los i, en darrera instància, substituir-los per altres de les mateixes característiques.
- Substitució de les plataformes amb graons exteriors per una plaça amb pendent del 2%.
- Ampliació de l'aparcament mitjançant la reducció del talús i implantant un mur de contenció de gabions revegetat. En aquest sentit, caldrà tenir en compte la normativa del PEPNat.
- Dipòsit de gas exclusiu per la cuina enterrat i estudi de proposta de terra radiant.
- Per la refrigeració està prevista la producció amb una refredadora d'aire condensat amb unitats interiors amb fancoils. Estudiar també la possibilitat d'utilitzar un sistema de producció per a la refrigeració dels espais del restaurant amb bomba de calor per aerotèrmica o per geotèrmia. (a introduir en els projectes executius)
- Implantació del projecte en 5 fases minimitzant els temps de tancament del local.

2. Descripció d'una proposta per a la implantació d'un sistema de qualitat del servei i millores ambientals i socials

Els materials de la restauració, complements i aliments seran de qualitat, i sempre que sigui possible de proximitat, amb criteris socials i fets d'una manera sostenible. Seran productes alimentaris km 0, ecològics, de comerç just, a granel, de cooperatives i empreses amb personal amb integració social.

Per la contractació de personal sempre es tindrà en compte personal amb risc d'exclusió social, per tal d'afavorir la inserció laboral d'aquestes persones i trobar la més adequada per cada lloc de feina.

La matèria orgànica produïda a la cuina del restaurant (restes de fruita i verdura, marro del cafè, les estovalles i els tovallons, etc.) serà compostada per després incorporar-la a la finca que disposen al Parc Agrari.

SOBRE C

- Inversions de millora en les instal·lacions del bar-restaurant per un valor de 774.621,10€ (IVA exclòs).
- Termini d'execució per tal de realitzar les inversions: 4 anys (des de la signatura del contracte).



Parc de Collserola

Consorci del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

ANNEX 2

CLÀUSULES DE LA TRANSPARÈNCIA:

Clàusula de transparència general.- L'adjudicatari resta obligat a informar de les retribucions percebudes pels càrrecs directius si el volum de negoci de l'empresa vinculat a activitats dutes a terme per compte de les administracions públiques supera el vint-i-cinc per cent del volum general de l'empresa.

Clàusula de dret d'accés a la informació pública.- El contractista es compromet a facilitar a l'Administració, en compliment de les obligacions de transparència a les quals resta sotmès, aquella informació que li sigui requerida per tal de fer efectiu la publicitat activa i el dret d'accés exercit pels ciutadans, en relació a la prestació contractada.

Clàusula de transparència col·laborativa.- L'adjudicatari resta obligat a facilitar a l'Administració la informació establerta per la Llei 19/2014 de transparència, accés a la informació pública i bon govern, referent a les activitats directament relacionades amb el sector públic.

Clàusula de transparència organitzativa.- L'adjudicatari haurà de lliurar al Consorci a l'inici de les prestacions, la relació dels llocs de treball permanents adscrits al contracte, el seu règim de dedicació, el règim retributiu i les tasques que duu a terme. Haurà de comunicar-se al Consorci qualsevol variació que experimenti la relació de llocs durant la durada del contracte.

Clàusula de bon govern.- Els licitadors i els contractistes adoptaran una conducta èticament exemplar i actuaran per evitar la corrupció en qualsevol de totes les seves possibles formes.

En aquest sentit –i al marge d'aquells altres deures vinculats al principi d'actuació esmentat en el punt anterior, derivats dels principis ètics i de les regles de conducta als quals els licitadors i els contractistes han d'adequar la seva activitat- assumeixen particularment les obligacions següents:

- Comunicar immediatament a l'òrgan de contractació les possibles situacions de conflicte d'interessos
- No sol·licitar, directament o indirectament, que un càrrec o empleat públic influeixi en l'adjudicació del contracte.
- No oferir ni facilitar a càrrecs o empleats públics avantatges personals o materials, ni per a aquells mateixos ni per a persones vinculades amb el seu entorn familiar o social.
- No realitzar accions que posin en risc l'interès públic.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

- Respectar els principis de lliure mercat i de concurrència competitiva, i abstenir-se de realitzar conductes que tinguin per objecte o puguin produir l'efecte d'impedir, restringir o falsejar la competència, com per exemple els comportaments col·lusoris o de competència fraudulenta (ofertes de resguard, eliminació d'ofertes, assignació de mercats, rotació d'ofertes, etc.).
- Denunciar qualsevol acte o conducta dirigits a aquelles finalitats i relacionats amb la licitació o el contracte dels quals tingués coneixement.
- Aplicar la màxima diligència en el coneixement, foment i compliment de la legalitat vigent.
- Garantir el principi d'indemnitat als denunciants d'irregularitats.



Parc de Collserola

Consorti del Parc Natural
de la Serra de Collserola
Crta. de l'Església 92. 08017 Barcelona
T: 932 800 672 F: 932 806 074
www.parcnaturalcollserola.cat

ANNEX 3

CAPACITAT DE COMENSALS DEL BAR RESTAURANT DE LA MASIA DE LA SALUT

La capacitat màxima de comensals proposada per l'adjudicatària a la memòria descriptiva del servei, presentada al sobre B, es d'un total de 156 persones als menjadors interiors i 132 persones a la zona exterior de terrassa grafiada, repartides de la següent forma:

Amb les obres de reforma es preveuen l'existència de 4 menjadors interiors:

- Menjador M1: Té una capacitat per unes 20 persones.
- Menjador M2: Té una capacitat per a 26 persones.
- Menjador M3: Té una capacitat total per a 42 persones.
- Menjador M4: Té una capacitat total per a 68 persones.

A la documentació de la proposta s'ha considerat les dos terrasses exteriors:

- Terrassa T1: Té una capacitat per a 36 persones.
- Terrassa T2: Té una capacitat per a 96 persones.

A l'esplanada d'accés inferior, només es farà utilització esporàdica per realitzar esdeveniments de peu tipus brunch, aperitius. En el cas que es col·loquin taules per col·locar l'aperitiu, seran retirades una vegada finalitzi l'esdeveniment, deixant l'espai en el seu estat original.

En tot moment l'aforament proposat per la concessió, quedarà condicionada al que s'informi a la llicència d'activitats definitiva, que ha de concedir l'Ajuntament de Sant Feliu de Llobregat en aplicació de la legislació i ordenances municipals sobre restauració i terrasses, una vegada finalitzades les obres d'adequació i dins de l'àmbit de concessió definit en els plecs tecnicoadministratius i en aquest document.

A N N E X 4: PLÀNOL CONCESSIÓ



