

EXPLICACIÓ DELS COMPTES del ANNEXA I

Manteniment i vigilància:

- Es manté neta i lliure de males herbes i escombraries tota la zona de la bocana.
- Revisió i reparació dels fars de la bocana i barreres d'accés.
- Instal·lació i retirada de boies d'accés a la Marina i el seu manteniment.
- Manteniment de les boies de la zona de bany de la platja de descàrrega de la Marina.
- Neteja a la primavera de la sorra procedent de la platja en els espigons de la bocana.
- Manteniment de les casetes de vigilància i duanes del canal d'entrada.
- Reparació i manteniment dels ponts de vianants.
- Pintura de fars, indicadors de velocitat de ponts, boies, etc.
- Manteniment i neteja de zones verdes de canals, Port Petit i Sant Maurici.
- Petites reparacions puntuals de paleta en els murs de la Marina.
- Neteja del mirall d'aigua amb embarcació.
- Netejes hivernals del fons dels canals, amb la retirada de bicicletes, carrets de compra, carros de supermercat, etc.
- Retirada de pneumàtics que serveixen de defensa per embarcacions en els murs de la Marina.
- Reparació de l'enllumenat públic de la bocana.
- Personal fix de vigilància durant l'estiu a la caseta de vigilància de la bocana.
- Rondes de vigilància amb embarcació per tots els canals de la marina, controlant velocitat i prestant ajuda a qui ho necessiti.
- S'inclou la persona que s'encarrega de realitzar inspeccions periòdiques de les obres i elements que s'encarreguen sense autorització de la concessionària.
- Etc

Vigilància nocturna:

- Són els encarregats de vetllar per la seguretat en l'àmbit de la concessió durant la nit, incloent rondes amb cotxe o moto que aniran des de la boca fins a l'estany de Sant Maurici, disposant de ràdio VHF per si alguna embarcació requereix els seus serveis, així com a telèfon d'emergència.
- Es preveu que es facin rondes amb embarcació més endavant.

Administració i Atenció al client:

- Per poder atendre els usuaris de la Marina, es contractarà personal que solucionarà denúncies que puguin produir-se, es col·laborarà amb la policia, Ajuntament, Ports de la Generalitat, etc., Es fer d'intermediari si és possible amb problemes entre usuaris, s'encarregaran del cobrament de quotes i del pagament de les despeses, i en general tot el tema d'administració de la comunitat.

Rènting furgonetes i motos:

- Es disposaran d'un mínim de 3 furgonetes, destinades a vigilància i a manteniment.

- Igualment es faran servir 3 motos, una de manteniment i dos de vigilància, això pel fet que la distància màxima de l'àmbit de la concessió és d'uns tres quilòmetres.

Rènting embarcacions:

- Per a la realització de les tasques de vigilància es necessitaran un mínim de 3 embarcacions tipus Zodiac, que garanteix que almenys dos d'elles sempre estiguin operatives i més si es fa la vigilància nocturna amb embarcació.

Combustibles i consumibles:

- L'ús constant dels vehicles i barques fa que es va avariar amb freqüència sobretot les embarcacions pel medi en què es mouen, sent molt agressiu per als motors i accessoris.
- En el tema del combustible, és evident que serà per a tots els vehicles abans ressenyats.

Gestió de residus:

- Es contracta amb una empresa exterior la compra o lloguer de la caseta de "Punt Net" de residus de pintura, olis, bateries, etc. i també el manteniment que requereix aquesta instal·lació.

Qualitat de l'aigua:

- Es contracta amb una empresa exterior per durant diferents temporades durant l'any realitza unes anàlisis de la qualitat de l'aigua dels canals en diferents punts de la Marina.

ISO-EMAS:

- Es contractarà amb una empresa exterior a la implantació d'aquests sistemes.

Assessoria Jurídica:

- Es s'encarregaran d'assessorar a la comunitat en les situacions de conflictes amb o entre els usuaris de la Marina.
- Mitjana en les possibles morositats en el pagament de les quotes de manteniment que es donin.
- Realitzaran una tasca d'assessorament de qualsevol situació que requereixi els seus serveis.

Dèficit Concessionària de Manteniment:

- Són quantitats que la concessionària ha avançat per poder realitzar les actuacions de manteniment de la Marina durant diversos anys.

Gestoria comptable, fiscal i laboral:

- Treballs que s'encarregaran a una empresa exterior per a l'execució de les tasques indicades.

Subministres:

- Es pagaran les despeses d'electricitat del consum dels fars, enllumenat públic de la bocana, magatzem de marineria, oficines, etc. i possibles noves instal·lacions.
- Es pagaran les despeses de consum d'aigua de les casetes de vigilància i duanes de la bocana, magatzem de marineria, oficines, etc. i possibles noves instal·lacions.

Informàtica, Càmeres, CRM i Web:

- Despeses de manteniment i reposició i noves instal·lacions que siguin necessària per a realitzar la tasca d'administració, vigilància i informació als usuaris.

Telecomunicacions:

- Costos de consum de telèfon.
- Línies ADSL de web i càmeres.
- Dotació al personal de telèfons mòbils.
- Dotació de Walkie Talkie al personal
- Pagament de taxes de comunicacions de Walkie Talkie i emissora de VHF.

Comunicació als usuaris:

- Tot tipus de comunicacions, tant a nivell de despeses de correu i missatgeria (burofax, certificats, etc.), Com inserció en mitjans locals de comunicació (premsa, ràdio o televisió) dirigida als usuaris de la Marina.

Lloguer Magatzem i Taller:

- Per al desenvolupament de la normal activitat de manteniment, vigilància i magatzem es necessitarà un espai que de moment no es disposa, i que es llogarà per a aquests menesters.

Local Administració i Social:

- Igualment que en el punt anterior, es necessitarà per realitzar la tasca de gestió i administració de la Comunitat un local que s'haurà de llogar.

Assegurances:

- Contractació d'una pòlissa de RC que cobreixi les necessitats de la Comunitat.
- Contractació d'una pòlissa de continent que cobreixi els riscos que puguin derivar-se de qualsevol eventualitat.

Cànon:

- Pagament de la part proporcional del cànon de la concessió de la Generalitat de Catalunya que afecta els amarratges de la Comunitat.

IBI:

- Igual que en punt anterior, part proporcional de l'IBI a pagar a l'Ajuntament.

Despeses bancàries:

- Previsió de despeses bancàries de comissions i interessos bancaris pel gir de rebuts, ingressos de xecs, etc. que afectaran al cobrament de les quotes de manteniment.

Altres Despeses:

- Sense especificar, es podria englobar despeses de representació, desplaçaments, publicitat, etc.

Manteniment General dels Canals:

Reparacions puntuals de paleta en els murs de la Marina.

Impagats i baixes:

Incidències o retards en els pagaments i baixes produïdes per efectes de la crisi.

Fons reparacions imprevistes:

Excedent econòmic que es produeix al ajustar els exercicis, destinat a ser un Fons de Reserva, per a noves reparacions o inversions.
