

PLEC TÈCNIC QUE REGULARÀ LA CESSIÓ D'ÚS D'UN ESPAI PER A LA UBICACIÓ DE LA BENZINERA DEL PORT OLÍMPIC DE BARCELONA

Barcelona, a 29 de gener de 2024



1. ANTECEDENTS

El Port Olímpic de Barcelona es va construir l'any 1990 com a seu de les competicions de vela dels Jocs Olímpics de 1992.

Al desembre del 2019 la Generalitat aprova la delegació a l'Ajuntament de Barcelona de les competències per a la gestió directa del Port Olímpic en base al Pla Director Estratègic del Port Olímpic.

L'Ajuntament de Barcelona va descentralitzar les funcions delegades en Barcelona de Serveis Municipals, SA (en endavant BSM) .El 3 d'abril del 2020 BSM inicia la gestió del Port Olímpic.

En l'actualitat, el Port Olímpic afronta un gran repte amb la seva transformació en un espai ciutadà, de gastronomia enfront el mar, de nàutica popular i de convertir-lo en un pol d'economia blava a la ciutat de Barcelona. Per aconseguir-ho s'estan duent a terme grans inversions per renovar tota la instal·lació i atraure als barcelonins i les barcelonines, i tots els visitants de la ciutat, a aquest emblemàtic port urbà amb una ubicació i connexió amb la resta de la ciutat immillorable.

2. OBJECTE

L'objecte d'aquest plec tècnic és establir les bases que regiran la cessió d'ús d'un espai per a la ubicació de la benzinera del Port Olímpic de Barcelona.

3. DESCRIPCIÓ DE L'ABAST I ESPAI DE LA CESSIÓ

3.1. Descripció de l'abast

L'objecte de la cessió d'ús es pot estructurar en els següents blocs:

- Adequació de la instal·lació:
 - Substitució dels elements estètics, tècnics i físics, sortidors de carburants, dipòsits, mòduls de pagament i la resta d'elements necessaris per a la nova explotació de la benzinera. Inclouent el hardware i software necessaris per a la gestió de l'activitat; conforme a la seva proposta d'adequació de l'espai, que serà valorada com un element d'adjudicació (Tanmateix, realitzarà les millores necessàries per garantir el compliment de la legislació vigent, especialment les normatives IP02 i IP04 segons corresponguin).
- Subministrament del carburant:
 - L'adjudicatari haurà de garantir l'abastiment de la benzinera del Port Olímpic tenint en compte les necessitats dels seus usuaris, organitzant el subministrament en funció de la demanda.
 - La instal·lació haurà de d'abastir de forma obligada a les embarcacions, tal com es fa actualment. A criteri del cessionari, podria adaptar la instal·lació també per a vehicles terrestres lleugers.
 - S'inclou el transport de carburant fins els dipòsits de la instal·lació.
 - El carburant haurà de garantir una qualitat òptima per a la seva utilització, sense que s'imposi un estàndard determinat.

- **Manteniment de la benzinera:**
 - L'adjudicatari haurà d'assumir el manteniment de l'espai i instal·lacions que conformen l'activitat de la benzinera. Tanmateix haurà de garantir el compliment de tota normativa vigent envers a les instal·lacions expenedores de carburant.
 - Altrament, assumirà el manteniment dels elements necessaris per a l'explotació de la benzinera com el hardware o software necessaris.
- **Tramitació de la llicència d'activitat:**
 - El cessionari haurà de realitzar les gestions necessàries per disposar de la llicència necessària per al funcionament de l'activitat, essent la seva obtenció responsabilitat del mateix.

El cessionari serà el responsable de la gestió i l'explotació de la benzinera a tots els efectes, al seu risc i ventura.

Tota la gestió serà a càrrec del cessionari, de totes maneres el personal de marineria de Port Olímpic podrà prestar assistència en aquells moments en que sigui necessari. Com per exemple en el repostatge d'embarcacions, ajudant al client a realitzar la maniobra d'amarratge i en el control per evitar el risc de vessaments així com la gestió d'altres i baixes de clients a la plataforma que l'adjudicatari posi al servei.

Les prestacions objecte de la present contractació hauran d'ajustar-se als requisits i precisions incorporades al present Plec i els seus corresponents annexos que tenen naturalesa contractual.

La cessió d'ús objecte de licitació queda limitada a les activitats i espais descrits, llevat dels casos en que per necessitats de BSM, o a proposta del cessionari amb autorització de BSM, es determini puntualment la utilització d'altres espais.

En el cas que BSM ho comuniqui expressament amb un antelació mínima de 3 mesos abans de la finalització del contracte, revertiran en benefici de BSM totes les millores, obres, reposicions, maquinària i noves instal·lacions efectuades durant la vigència del contracte, sense dret a cap tipus d'indemnització.

Qualsevol modificació d'equips que durant la vigència del contracte realitzi el cessionari i que no s'ajusti al previst a la proposta d'adequació, haurà de comunicar-los prèviament per escrit a BSM, qui haurà d'autoritzar-ho.

La forma de gestió de la benzinera quedarà definit al Pla de gestió del negoci i a la resta d'oferta tècnica que presentaran els licitadors.

3.2. Descripció de l'espai de cessió

L'espai de cessió, d'ara en endavant "benzinera", es troba situat a l'extrem del Moll de Xaloc, al costat de l'edifici de Capitania (veure Annex núm. 1: situació de l'espai al Port Olímpic de Barcelona).

Es tracta d'un espai rectangular de 34 metres de longitud i 4 metres d'amplada amb un dels costats enfocats a la làmina d'aigua per poder donar servei a les embarcacions. A part d'aquest espai es troben els 4 dipòsits soterrats annexats a la benzinera. S'adjunta plànol de l'espai a l'Annex núm. 2.

4. NORMES GENERALS DE GESTIÓ

4.1. Principi general d'obligacions del cessionari

Per al desenvolupament de l'activitat, l'adjudicatari haurà de seguir en tot moment allò indicat en les bases d'aquesta licitació, així com restarà obligat a complir el Reglament Intern d'Explotació i Policia del Port Olímpic (que es pot consultar a: <https://portolimpic.barcelona/ca/el-nou-port-olimpic/reglament-port-olimpic>) i la normativa vigent aplicable.

4.2. Decoració, rètols i senyalització

La decoració, retolació i senyalització de la instal·lació que es presentin a la proposta d'adequació respondran a la vocació de reforçar la imatge pròpia, global i atractiva del conjunt de l'oferta de la benzinera del Port Olímpic. El conjunt d'aquests elements hauran de complir amb el principi bàsic de la seva finalitat: la informació adequada i suficient a les persones usuàries.

Tots els rètols i senyalitzacions fixes o mòbils existents a l'explotació han de complir les normes específiques fixades per BSM i serà d'obligat compliment que la cartellera sigui en els següents idiomes: català, castellà, anglès i francès. La decoració i la instal·lació de qualsevol rètol o senyalització requereix l'aprovació per escrit de BSM, atesa la singularitat de l'espai del Port.

La proposta haurà d'incloure a la marquesina de la benzinera un espai destinat a la marca del cessionari i a la marca "Port Olímpic". La marca "Port Olímpic" haurà d'aparèixer de manera visible en el lloc destinat a la seva exhibició i serà a càrrec de l'adjudicatari la producció de la retolació, en qualsevol cas la marca "Port Olímpic" ha d'ocupar al menys un 10% de l'espai de la marquesina disponible per a la retolació, haurà de ser visible des de l'aigua i des de terra i haurà de respectar el llibre d'estil de marca.

La retolació de la marca de l'adjudicatari haurà de limitar-se a l'espai pactat per a tal ús i haurà de ser supervisada per BSM per tal que encaixi amb els eixos del Port Olímpic.

Tanmateix, el cessionari resta obligat a mantenir la senyalització en òptimes condicions de seguretat i visibilitat.

Els suports destinats a inserir publicitat pròpia, promocions o a exhibir informacions i/o preus hauran de complir amb els principis estètics del port en el seu conjunt. No es podrà incorporar cap element addicional.

L'espai destinat a inserir publicitat pròpia, promocions o a exhibir informacions pròpies del negoci, haurà de no ser estrident i haurà d'encaixar amb el conjunt de la instal·lació. En aquest element la informació publicitària s'haurà de combinar amb informació útil per a la navegació com ara el temps i/o els vents.

El sistema haurà de disposar d'un gestor de continguts que permeti la ràpida actualització dels continguts per part de BSM.

No es podrà incorporar cap element publicitari addicional que no aportï utilitat al negoci, excepte en casos extraordinaris que BSM i l'adjudicatari ho pactin conjunta i expressament.

No estaran permesos els elements estàtics sense l'aprovació inicial de BSM.

En cas d'obres per part del cessionari, aquest restarà obligat a produir una senyalització provisional on aparegui la seva marca i la de "Port Olímpic" i on el suport i la imatge gràfica siguin aprovades per BSM.

BSM es reserva el dret a retirar qualsevol element publicitari que no encaixi amb l'estètica del port.

4.3. Adequació de l'espai

Prèvia comunicació de BSM amb una antelació mínima de 3 mesos abans de la finalització del contracte, l'adequació que es realitzi al llarg de la vigència del contracte, com tot allò que s'incorpori com a necessari en el compliment d'una normativa derivada directament de l'activitat de la benzinera, revertiran en benefici de BSM, sense que per aquest motiu el cessionari tingui dret a percebre cap indemnització o quantitat per aquest concepte.

Les modificacions i actuacions en les instal·lacions, maquinària, mobiliari, material inventariat i totes les innovacions de qualsevol tipus que proposi l'adjudicatari que divergeixin de la seva proposta d'adequació podran realitzar-se únicament després de rebre l'aprovació prèvia per escrit de BSM, tenint en compte que les esmentades adequacions seran per compte i càrrec de l'adjudicatari.

Totes les actuacions que es realitzin caldrà que compleixin la normativa vigent i que es legalitzin i passin els controls periòdics quan sigui obligatori segons normativa per entitats acreditades en cada cas. Caldrà lliurar a BSM tota la documentació relacionada amb les intervencions realitzades.

En cas que BSM desitgi efectuar obres de millora afectant en tot o en part les instal·lacions afectes al contracte, BSM s'obliga a notificar-ho a l'adjudicatari per escrit amb l'antelació suficient, qui no podrà oposar-se a les mateixes. En cas d'afectació parcial, sense interrupció del servei, aquest fet no suposarà la paralització del pagament del cànon estipulat en concepte de cessió d'espai. Per altra banda, si l'afectació suposés la impossibilitat de donar el servei, es restarà del pagament del cànon els dies complets que no es va poder donar dit servei.

L'adjudicatari haurà de garantir que els seus espais i instal·lacions fixes i provisionals compleixen amb la normativa aplicable, en cas contrari haurà d'intervenir per l'adaptació de l'espai, amb la conformitat de BSM, o deixar d'utilitzar l'espai fins la seva adaptació.

4.4. Manteniment d'espais, instal·lacions, estris, materials i maquinària

L'adjudicatari serà en tot moment de la vigència del contracte l'únic responsable del manteniment de la benzinera. Haurà de disposar de tots els contractes de manteniment, amb empreses pròpies o externes, necessaris per poder assegurar el correcte manteniment de la instal·lació durant tota la duració del contracte.

Les actuacions de manteniment tant preventiu com correctiu, hauran de complir en tot moment amb les especificacions establertes en les normatives i instruccions tècniques vigents en tot moment i aplicables a la benzinera del Port Olímpic.

Per garantir el correcte manteniment de la instal·lació, l'adjudicatari haurà d'aportar a l'equip tècnic del Port Olímpic durant els primers sis mesos del contracte la següent documentació:

- Legalització de tota la instal·lació.

- Pla de manteniment, especificant les tasques a realitzar i la seva periodicitat.
- Contractes signats amb les diferents empreses de manteniment per la mateixa durada que el contracte de gestió que evidencin que tot el Pla de Manteniment està cobert.

Per facilitar el seguiment del correcte manteniment de la instal·lació, l'adjudicatari haurà de reportar a l'equip tècnic de BSM, amb una periodicitat de sis mesos, la següent documentació:

- Relació dels treballs de manteniment realitzats.
- Relació de les incidències detectades i corregides.
- Certificats generats durant el període segons el Pla de Manteniment com: PCI, informes d'analítiques, calibratges, etc.
- Certificat d'inspecció periòdica de la instal·lació per l'OCA si s'ha realitzat durant el període.

4.5. Subministraments energètics, d'aigua i altres serveis generals

Correspondrà a BSM proveir la instal·lació dels subministraments d'electricitat i aigua, necessaris per al correcte desenvolupament de l'activitat objecte del contracte, sense que això suposi cap cost per l'adjudicatari.

Al respecte de la xarxa d'accés a internet necessària pel correcte desenvolupament de l'activitat, aquesta restarà a càrrec de l'adjudicatari, qui la contractarà i gestionarà.

BSM, amb l'objectiu de fer la instal·lació més sostenible i autogestionable, es reserva el dret de poder instal·lar plaques fotovoltaïques al sostre de la marquesina de la benzinera.

4.6. Neteja de la instal·lació

L'adjudicatari quedarà exempt de la neteja del terra de tota la instal·lació, que serà a càrrec de BSM.

Ara bé, serà responsabilitat de l'adjudicatari la neteja dels elements estructurals, sortidors i tots altres elements que s'inclouin dins l'espai de cessió i que hagin de ser netejats amb certa freqüència per garantir el correcte funcionament de la instal·lació, la bona imatge i el compliment de la normativa vigent aplicable. S'haurà d'elaborar, per part de l'adjudicatari, un Pla de neteja de la instal·lació que formarà part del Pla de gestió.

4.7. Impacte ambiental i increment de la sostenibilitat

Respecte la seguretat ambiental de la instal·lació, a l'espai d'emmagatzematge per utensilis de seguretat sempre hi haurà d'haver disponible el següent material, atès que es considera necessari per a poder dur a terme l'activitat:

- 100 metres de barrera d'absorció de 600 mm.
- 5 paquets de mantes absorbents.
- 4 ampolles de dispersant d'hidrocarburs.
- Extintors corresponents.
- 15 cons petits.
- 15 cons grans.
- 2 saques de sorra.

- 5 saques de sepiolita.
- 1 sac d'absorbent d'oli.

Restarà a càrrec del cessionari la compra i reposició de tot aquest material de seguretat ambiental. Altrament, com el personal que es trobarà físicament en la instal·lació és de Port Olímpic, recau en aquest la seguretat i control dels repostatges, essent funció també la d'informar de la necessitat de la reposició del material de seguretat segons es vagi fent ús.

4.8. Seguretat

L'adjudicatari estarà subjecte a les normes recollides en el "Reglament d'explotació i policia del Port Olímpic de Barcelona", així com a les normes, protocols i procediments de seguretat i prevenció existents a BSM, i de forma específica les del Port Olímpic.

Haurà de complir les instruccions de la Direcció de Port, en particular les dirigides al manteniment de l'ordre i, en especial consideració, a les de seguretat i prevenció dintre del marc legal i normatiu existent establert, sense que suposi una limitació de la seva llibertat empresarial.

S'haurà d'adscriure al PAU del Port Olímpic, i al PIM, i faran arribar el seu propi PAU o Pla d'Emergències acomplint les diferents normatives existents, col·laborant en tot moment en les diferents incidències de seguretat, prevenció, emergències i urgències que es puguin produir a requeriment de la Direcció del Port i de BSM.

L'Adjudicatari serà coneixedor del protocol d'emergències del Port Olímpic i restarà obligat a seguir-lo en cas que sigui activat.

BSM no respon ni dels danys, ni dels furtos ni dels robatoris que puguin sofrir els espais en cessió. Tanmateix, correspon a llurs titulars adoptar les mesures de seguretat necessàries per evitar-los.

4.9. Desenvolupament de l'activitat

L'adjudicatari està obligat a fer servir l'espai adscrit al contracte amb l'únic propòsit especificat en aquest Plec Tècnic i no vendrà, exhibirà o exposarà a la venda béns o articles, ni exercirà una altra classe d'activitat que no sigui la pròpia de l'objecte de l'explotació, sense la prèvia autorització de BSM.

Per al correcte desenvolupament de l'activitat serà necessari disposar, com a mínim, dels següents elements:

- Sortidors, amb possibilitat de treballar amb manual o automàtic, mínimament els següents:
 - Un sortidor per GASOIL TIPO A de gran cabdal, mínim 90l/min.
 - Dos sortidors per GASOIL TIPO A de cabdal mínim 45l/m.
 - Dos sortidors de per BENZINA SP95 de cabdal mínim 45l/m.
- Servei de gestió de clients amb possibilitat d'identificar-los.
- Un ordinador o similar amb connexió a internet per poder realitzar tasques administratives relatives a l'activitat de la benzinera.
- Cobrament amb targeta de crèdit/dèbit en el sortidor per les operacions automàtiques.

- Poder escollir un import a subministrar-se, i també poder omplir al màxim (dipòsit ple) amb un topall d'import.
- Entrega de rebut/factura segons demanda del client.
- Poder posar les dades fiscals al sortidor i/o en un terminal addicional per poder fer factura de forma automàtica, en el cas de persones/empreses que no siguin clients identificats.
- Interface del sortidor en varis idiomes: mínim en espanyol, català, anglès i francès.
- Disposar d'un programa de gestió i de facturació en entorn web, que pugui accedir des de qualsevol ordinador.
- Possibilitat de facturació mensual per clients introduïts al programa de gestió via correu electrònic.
- Possibilitat de cobrament mensual per clients a crèdit.

L'adjudicatari haurà de disposar de personal necessari i suficient per fer les següents tasques:

- Mantenir un control de l'estoc disponible de carburant, garantint el subministrament en tot moment.
- Portar el carburant fins a les instal·lacions del Port Olímpic en camions adequats per tal efecte.
- Realitzar la maniobra d'ompliment dels dipòsits de carburants quan sigui necessari.
- Realitzar els controls de seguretat i qualitat que marqui la llei per mantenir la instal·lació en perfectes condicions de servei.
- Realitzar la neteja de la instal·lació segons el Pla de neteja presentat.

No estarà permès fer operacions de càrrega i descarrega fora de les zones establertes a tal fi o fora de l'horari establert el qual decidirà BSM.

Per una altra banda, correspondrà al servei de marineria del Port Olímpic les tasques d'amarratge d'embarcacions que vulguin proveir-se de carburant, l'ajuda en el repostatge i les gestions administratives que en derivin.

La instal·lació haurà d'estar operativa les 24 hores del dia, tots els dies de l'any. Per aquest motiu, en cas de falta de carburant per donar un servei òptim es requereix un temps màxim de 12 hores per proveir de carburant els dipòsits. S'exclou d'aquest supòsit l'existència de circumstància de força major o risc imprevisible aliè a l'adjudicatari, que caldrà provar.

La facultat del control i direcció del personal correspon a l'empresa cessionària.

En cas que per circumstància de força major o risc imprevisible aliè a la voluntat de BSM calgui tancar l'accés al Port i les seves instal·lacions (per inclemències climàtiques o d'altres causes alienes a BSM), no donarà lloc a cap tipus d'indemnització en favor del cessionari.

4.10. Responsable del contracte

L'adjudicatari designarà un supervisor de l'explotació qui mantindrà les comunicacions ordinàries amb BSM, restarà disponible els 365 dies de l'any i les 24 hores del dia com a interlocutor i màxim responsable de l'explotació.

Proporcionarà nom, dades de contacte (incloent correu electrònic i telèfon mòbil) i persona de contacte alternativa en cas d'absència.

Aquest supervisor mantindrà reunions, com a mínim amb caràcter mensual, amb la persona designada per BSM, per analitzar les incidències produïdes, determinar accions concretes per a dies puntuals i alhora informar i documentar les inspeccions dels serveis realitzades durant el mes anterior.

4.11. Reclamacions i queixes dels clients

La benzinera haurà de disposar dels corresponents fulls de reclamacions d'acord amb la normativa oficial vigent d'aplicació.

L'adjudicatari s'obliga a informar en el punt de venda de la normativa vigent i disposarà de tota aquesta informació en un lloc visible.

Per reclamacions i queixes de la clientela, l'adjudicatari també proporcionarà una adreça de correu electrònic que posarà a disposició de BSM per poder oferir als clients en cas que ho reclamin.

El cessionari haurà de respondre a les queixes i reclamacions en el període de, com a màxim, 10 dies des de la seva interposició.

4.12. Qualitat

L'oferta del cessionari serà considerada amb un nivell òptim de qualitat quan compleixi l'expectativa de la majoria de públic al qual va adreçada.

La benzinera podrà ser sotmesa, amb previ avís, a auditories de qualitat o medi ambient per part de BSM amb la finalitat de garantir l'adequació de la instal·lació al port.

El compromís amb la garantia de qualitat per part de l'adjudicatari també serà aplicable als equipaments tècnics, material, maquinaria i instal·lacions dels espais fixos objecte del contracte.

4.13. Preus

L'adjudicatari tindrà la capacitat per definir el preu dels productes oferts.

S'exigirà de l'adjudicatari que tingui exposat en lloc visible un llistat de preus que inclogui tots articles oferts.

4.14. Cobrament, forma de pagament i tiquets

El cessionari haurà d'acceptar, com a mínim, les formes de pagament següents:

a. Targetes de prepagament, dèbit o crèdit: Com a mínim Visa, American Express i Master Card. No es permeten sobrecàrrecs ni interessos en l'operativa amb targetes de prepagament, dèbit o crèdit.

b. Efectiu, amb la instal·lació de com a mínim un mòdul de pagament centralitzat. En casos excepcionals on els mitjans habituals no estiguin operatius, com en cas d'incidència del mòdul de pagament, els treballadors de Port Olímpic, amb la intenció de no deixar fora cap client del servei de carburant, podrien acceptar efectiu com a cobrament del servei, el qual es liquidarà mitjançant transferència entre BSM i l'adjudicatari.

c. Altres sistemes de pagament que justificadament millorin l'operativa.

L'adjudicatari garantirà el funcionament i la gestió de les vendes als sortidors i/o altres terminals per possibilitar el pagament amb targeta. En cas d'averies, quedaran resoltes en un termini inferior a 12 hores.

Per a cobraments fora del sortidor, l'adjudicatari posarà un datàfon a disposició de Port Olímpic per cobrar només en cas de averies o incidències del programa de cobrament.

En cada tiquet haurà de constar la informació establerta a la normativa vigent, (nom de l'adjudicatari, Centre, NIF de l'adjudicatari i preus per article més l'IVA corresponent).

S'hauria de permetre la identificació de clients en els mateixos sortidors que es faria a través de targetes o similar. Aquestes targetes les enviarà l'adjudicatari o bé al client o bé a les oficines de Port Olímpic a l'edifici de Capitania (segons decisió del client). El termini d'entrega no serà superior a 7 dies naturals.

Els clients que no estiguin donats d'alta al programa de gestió podran demanar el rebut de l'operació de forma automàtica en el sortidor, en el cas de necessitar factura posteriorment, BSM a través del programa de gestió i amb el rebut de l'operació, podrà transformar el rebut en factura, previ donar d'alta al client al sistema i així enviar la factura al seu correu electrònic. Aquesta operació es podrà fer dintre de l'any fiscal en que s'hagi fet la compra.

També el client no donat d'alta al sistema ha de tindre l'opció al sortidor de posar les dades fiscals i un correu electrònic i que li arribi la factura.

L'adjudicatari podrà tindre clients a crèdit sempre amb targeta que els identifiqui o similar, sota criteri del propi adjudicatari, en cap cas serà decisió de BSM.

En tots els casos de clients donats d'alta al sistema, poden demanar si els interessa una factura mensual enlloc de factura per repostatge, en cas que la facturació sigui mensual, s'enviarà dita factura de forma automàtica el primer dia del mes següent.

En cas d'averies, el termini de resolució serà com a màxim de 24 hores.

A banda del servei descrit anteriorment, el Port Olímpic podrà proveir-se de carburant pel funcionament dels vehicles propis. Per fer-ho efectiu BSM es donarà d'alta com un client fidelitzat, en les condicions que es pacti entre l'adjudicatari i BSM, i se li enviarà factura automàtica cada final de mes, en dita factura ha d'aparèixer el detall de litres i m3 de carburant i tipus de subministrament. BSM pagarà la factura per transferència bancària als 30 dies de rebre-la, al compte corrent que determini l'adjudicatari. En aquest cas, abans d'enviar la factura, s'haurà de posar el número de comanda a dita factura.

4.15. Inspecció

La Divisió Port Olímpic podrà inspeccionar la instal·lació objecte del contracte, així com els estris, materials, maquinària i instal·lacions dels mateixos, posant en coneixement del cessionari, per tal de comprovar el compliment de la normativa vigent.

De la mateixa manera, BSM podrà demanar a l'adjudicatari una còpia de les actes de les inspeccions rebudes per part de qualsevol organisme amb competències inspectores de qualsevol tipus, així com la documentació de seguiment que es generi, degut a la responsabilitat de garantir el compliment de la normativa vigent a les instal·lacions del Port Olímpic.

4.16. Deures de l'adjudicatari

- a) Satisfer puntualment les contraprestacions econòmiques relatives al cànon garantit a Barcelona de Serveis Municipals, SA en la quantitat que resulti i també en el cas de superar els 600.000 litres venuts durant l'any , satisfer l'import variable indicat a la resta de documentació contractual.
- b) Sotmetre's a les indicacions i observacions de Barcelona de Serveis Municipals, SA en relació amb la seguretat al Port Olímpic.
- c) Sol·licitar i obtenir les autoritzacions administratives que en el seu cas procedeixin en referència a l'obertura de la instal·lació i exercici de l'activitat.
- d) Satisfer tots els impostos, taxes i arbitris que graven l'exercici de l'activitat a que es destina el contracte.
- e) Durant la vigència del contracte, el cessionari s'obliga a subscriure i mantenir en vigor, segons correspongui, una pòlissa de Responsabilitat Civil General per un valor de 600.000€ que cobreixi aquella responsabilitat en què pogués incórrer amb motiu de l'execució del present contracte.
- f) L'adjudicatària assumeix el risc i ventura de l'activitat.

Amb la intenció de disposar de la informació necessària sobre el desenvolupament del Port Olímpic, l'Adjudicatari posarà a disposició de BSM un programa de gestió de la benzinera.

Aquest programa ha d'estar en un entorn web, accessible des de qualsevol ordinador de BSM, amb les següents característiques:

- Resum diari/setmanal/mensual/anual de vendes, quantitats i imports per tipologies de producte.
- Gestió d'estoc de carburants: veure la quantitat de litres de carburants existents en cada tanc en temps real i poder marcar un estoc de seguretat.
- Alarmes d'estoc de ruptura.
- Exportació de dades i informes a format Excel.

5. PLA DE GESTIÓ DE NEGOCI

Caldrà implantar el Pla de gestió del negoci proposat relatiu a la gestió de la benzinera del Port Olímpic, així com l'organigrama de gestió.

El Pla de gestió del negoci haurà de descriure de forma diferenciada la gestió de la instal·lació. En concret, i sense que aquesta relació es pugui considerar exhaustiva, el licitador haurà de presentar:

- Pla de gestió específic per el Port Olímpic de Barcelona.
- Pla de condicionament de l'espai.
- Proposta operativa, logística i comercial.
- Proposta de manteniment i neteja de la instal·lació i dels espais explotats.
- Proposta de les mesures que s'adoptaran per assegurar les existències necessàries dels productes de consum durant les activitats (evitar la ruptura dels estocs).
- Proposta de sostenibilitat de l'espai i gestió.

6. PLA D'ADEQUACIÓ

En el present procediment de licitació s'inclou la reforma i millora de l'actual instal·lació de la benzinera del Port Olímpic. Es pretén amb aquesta intervenció la reforma integral de la mateixa, modernitzant la imatge i les instal·lacions adequant-la a les necessitats actuals de la divisió Port Olímpic de Barcelona.

L'abast de la reforma de la benzinera haurà de incloure els següents aspectes:

- Reforma interior de l'habitable de 22,7 m² redistribuint els espais interiors tancats amb una superfície mínima:
 - Espai emmagatzematge material seguretat benzinera i altres elements de seguretat: 9 m²
 - Espai de WC unisex adaptat per a persones amb mobilitat reduïda: 4.2 m²
 - ❖ Es valorarà la realització de tota l'adequació del WC adaptat per a persones amb mobilitat reduïda per part de l'adjudicatari. En cas contrari, l'adjudicatari només ha de deixar l'espai i l'adequació la finalitzaria BSM.
 - Zona de treball amb un punt de connexió per control del sistema: 7.5 m²
 - Espai *vending* (gestionat per BSM): 2 m²
- Reforma de l'arquitectura exterior per actualitzar la imatge i l'aspecte del mòdul.
- Reforma de la marquesina, actualitzant la imatge corporativa on haurà de coexistir la marca del "Port Olímpic" i la del nou adjudicatari.
- Renovació de la instal·lació elèctrica i d'il·luminació.
- Dipòsits de carburant:
 - Netejar i assecar l'interior de les arquetes dels dipòsits amb un mínim de 2 cops a l'any, o bé revisar el seu estat després d'èpoques de grans pluges per impedir l'oxidació prematura dels dipòsits i la pèrdua dels equips de control.
 - Revisar el sistema de refibrat de tots tancs, mantenir-lo i en cas de deficiències, esmenar-les.
- Millora del sistema de recollida de vessaments, instal·lant un nou decantador i un separador d'hidrocarburs.
- Substitució dels actuals sortidors.
- Instal·lació d'un element destinat a inserir publicitat pròpia, promocions o a exhibir informacions pròpies del servei, tal i com es detalla en el punt 4.2 d'aquest mateix Plec. El sistema haurà de disposar d'un gestor de continguts que permeti la ràpida actualització dels continguts.
- Tota aquella millora, substitució o reforma necessària per poder complir la normativa vigent i la gestió ordinària de la benzinera.
- S'haurà de garantir una bona toma a terra pel camió cisterna en la càrrega i descàrrega

Per als treballs de reforma de la benzinera, l'adjudicatari serà el màxim responsable de la intervenció assumint els costos derivats de:

- Redacció del projecte tècnic de legalització.
- Gestions necessàries per l'obtenció de la llicència d'activitat.
- Redacció del projecte executiu.
- Direcció d'obra i coordinació de seguretat i salut.
- Execució dels treballs de reforma.

El licitador haurà de presentar en la seva oferta una proposta de reforma integral de l'actual benzinera. Aquesta proposta haurà de contenir com a mínim els següents documents:

- Memòria tècnica: en aquest document haurà de realitzar una descripció dels treballs proposats per reformar la benzinera. Descrivint com serà entre d'altres la imatge final de la benzinera i tots els elements a modificar inclosos en la reforma.
- Plànols: plànols tècnics que detallin la reforma proposada. Tanmateix hauran d'incloure un render amb la imatge final de la benzinera.
- Pressupost: s'indicarà en aquest apartat el pressupost amb detall de la reforma plantejada.

Una vegada signat el contracte, l'adjudicatari haurà de presentar a BSM en un termini màxim de 2 mesos el projecte tècnic de legalització de la nova benzinera així com el projecte executiu que haurà de contenir com a mínim la memòria constructiva i els plànols. Aquests hauran de ser aprovats per BSM abans de la seva tramitació.

Tanmateix, es requereix que tota l'execució de la reforma de la benzinera quedi finalitzada en un màxim de 5 mesos des que es va formalitzar l'adjudicació .

El projecte executiu haurà de contenir una planificació dels treballs que sigui realista i optimitzada per què la durada dels treballs sigui la mínima possible. Tanmateix, s'hauran de planificar i organitzar els treballs per què l'afectació de la obra sobre la benzinera permeti comercialitzar carburant en tot moment, o en cas que aquest fet no sigui possible, que els talls en el subministrament siguin els mínims possibles.

La reforma, el manteniment i el subministrament de carburant es realitzarà en tot cas d'acord amb les instruccions, supervisió i control de BSM, per tal de donar compliment a la normativa aplicable a l'efecte i de conformitat amb el Plec de Prescripcions Tècniques.

Forma part de l'objecte del contracte els desplaçaments, les dietes, la mà d'obra i tot el material que sigui necessari per possibilitar la reforma, el manteniment i el subministrament de carburant resultant del compliment del contracte.

7. FACULTAT DE BARCELONA DE SERVEIS MUNICIPALS S.A.

a) BSM es reserva el dret d'obligar a l'adjudicatari a la desconexió o retirada de tots aquells materials i equips que no compleixen la normativa exigible o puguin suposar un risc per la seguretat de les persones o instal·lacions.

b) Autoritzar expressament i supervisar la realització d'actuacions d'adequació per part de l'adjudicatari.

ANNEXOS

- ANNEX núm. 1 - Situació de l'espai al Port Olímpic de Barcelona
- ANNEX núm. 2 - Plànol detallat de l'espai de la instal·lació

YOLANDA MAGDALENA
A SÁNCHEZ LÓPEZ - DNI
39153643F
(TCAT)

Firmado digitalmente por
YOLANDA MAGDALENA
SÁNCHEZ LÓPEZ -
DNI 39153643F
(TCAT)
Fecha: 2024.02.02
11:45:02 +01'00'

Yolanda M. Sánchez López
Cap d'Unitat Coordinació i Control
Divisió Port Olímpic

BORJA ESTAPE BAYONA - DNI
46364698X
(TCAT)

Firmado digitalmente por
BORJA ESTAPE
BAYONA - DNI
46364698X
(TCAT)
Fecha: 2024.02.02
11:51:12 +01'00'

Borja Estapé Bayona
Tècnic
Divisió Port Olímpic

