



Expedient 25PIJ010CD

Guingueta bar amb lavabo públic

Jardins del Poeta Eduard Marquina (Turó Park)

Concessió de domini públic

MEMÒRIA JUSTIFICATIVA SOBRE UNA CONCESSIÓ

1. L'article 65.a del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels ens locals (en endavant, RPEL) estableix la exigència d'elaborar una memòria justificativa de manera prèvia a iniciar una concessió de domini públic.
2. Els articles 61 i 62 RPEL estableixen una sèrie de principis i requisits que han de constar a la documentació de les concessions.
3. L'article 3.1 dels Estatuts de l'Institut Municipal de Parcs i Jardins de Barcelona determinen que aquest és competent en la conservació i millora dels parcs i dels jardins, de les infraestructures relatives al verd i el mobiliari urbà que es trobin en els referits indrets i l'atorgament de permisos, llicències o concessions per la utilització de les zones gestionades per l'Institut.
4. L'objecte de la concessió és una porció del domini públic municipal, situada als jardins del Poeta Eduard Marquina, i localitzada concretament al plec tècnic.
5. La finalitat de la concessió és l'activitat de guingueta bar, així com la gestió i manteniment d'un lavabo públic, situats a l'emplaçament abans esmentat.
 1. Les característiques del servei de bar s'adequaran a les establertes en les ordenances municipals com a bar amb menjar ràpid, d'acord amb la normativa vigent.
 2. El servei disposarà de barra i de servei de taules, per proporcionar al públic mitjançant preu, begudes, tapes i entrepans freds o calents.
 3. No s'hi podran servir dinars ni sopars.
 4. L'activitat de bar pot tenir els elements que li permeti la potència màxima de la instal·lació, i que siguin autoritzats per l'Institut.
 5. És obligació mantenir i donar servei de lavabo públic i gratuït, sense cap contraprestació econòmica i cap necessitat de realitzar cap consumició a la guingueta-bar.
6. El mòdul de la guingueta bar és de propietat municipal.
7. El concessionari també es farà càrrec de la conservació, manteniment, neteja i seguretat de l'espai, de les instal·lacions, mobiliari (sense publicitat), i de la contractació amb les companyies d'aigua, electricitat, telèfon i altres serveis, assumint el pagament dels diversos subministraments, les despeses originades per l'activitat i, en general, totes les derivades de



la utilització de l'espai i de la seva destinació a la finalitat prevista, a més dels tributs de qualsevol classe que siguin legalment exigibles a la concessionària.

8. El termini d'utilització de la concessió és de 8 anys, sense possibilitat de pròrroga.
9. El concessionari té com a deures i com a obligacions concessionals:
 1. Mantenir l'espai que envolti l'àmbit de la guingueta bar en bon estat de conservació, neteja i decòrum, acomplint les disposicions i instruccions que al respecte dicti l'Ajuntament i l'Institut, en especial aquelles que afavoreixin la bona imatge de l'espai i instal·lacions de cara a la ciutadania (graffitis en façana, brutícia, enjardinament, ...).
 2. Memòria econòmica: s'estableix com a condició especial d'execució econòmica la presentació d'una memòria econòmica detallada, justificada i degudament documentada sobre la gestió del seu servei, per tal de conèixer els ingressos que l'activitat reporta i les despeses que aquest genera. Aquesta obligació s'entén per la necessitat de conèixer, com a entitat que té encomanada la gestió de l'espai públic ocupat, el lucre que generen les activitats en qüestió, i així ajustar els requeriments econòmics que s'exigeixen a aquesta, si s'escau.
 3. Envasos reutilitzables: els titulars de la concessió només poden utilitzar envasos reutilitzables en la seva activitat, els quals s'hauran de regir pel sistema de dipòsit, devolució i retorn. Aquesta mesura s'emmarca en la necessitat de reduir al màxim els residus que generen les activitats que es duen a terme als parcs i als jardins, i d'harmonitzar aquestes amb les que es realitzen a l'aire lliure de la resta de la ciutat, les quals també utilitzen aquest sistema.
 4. Obligacions relatives als lavabos: han de mantenir-los oberts al públic, de manera gratuïta, i tenir-los en un estat de salubritat i neteja òptim; aquesta obligació s'estableix com a contrapartida per l'ocupació de l'espai públic concessionat, sense que aquesta pugui ser considerada com una contraprestació directa del servei de restauració mixta menor, ja que el servei de lavabo s'ha de prestar a totes les persones usuàries del parc.
 5. Material dels lavabos: tenint en compte també els residus generats per a l'ús dels serveis públics, es fa necessari emprar materials d'origen reciclats i amb un impacte ambiental reduït.
 6. Música: la guingueta-bar no podrà disposar de cap tipus de música, atès que hi ha habitatges propers a la seva activitat, per motius de contaminació acústica i per no perjudicar el descans dels veïns cal limitar aquesta activitat.
 7. Compliment de les recomanacions i directrius que assenyali el personal municipal: s'entén com a necessari tenint en compte la tutela que Parcs i Jardins exerceix sobre l'activitat i per la vinculació amb l'espai públic l'ocupació del qual s'autoritza.



8. Tancament puntual de la guingueta: tenint en compte que altres activitats de la ciutat poden suposar l'acompliment d'un interès públic major al que representa l'activitat de bar, Parcs i Jardins pot ordenar el tancament puntual, que no superi un total de 15 dies per any, i amb una antelació mínima de 5 dies i sense dret a indemnització.
 9. Mantenir en bon estat el domini utilitzat.
 10. Acceptar la reversió de les instal·lacions a l'acabar la concessió.
 11. Deixar lliures i vacus, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, els béns objecte de la concessió.
 12. Reconèixer la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne, per si mateixa, el llançament.
 13. Acceptar la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescabalat dels danys que se li hagin produït.
 14. Acceptar en tot moment les inspeccions dels béns i de les instal·lacions.
 15. Establir les garanties suficients per assegurar el bon ús dels béns i de les instal·lacions.
10. El concessionari té com a facultats:
1. Ocupar l'espai i donar-li ús amb la finalitat expressada en aquesta memòria
 2. Proposar modificacions o requerir aclariments, les quals han de ser aprovades.
 3. Transmetre la concessió quan ho permeten els plecs.
 4. Plantejar activitats alternatives, un cop autoritzades aquestes.
11. Les tarifes màximes a cobrar estan establertes al plec de prescripcions administratives, i les quals poden veure's reduïdes segons els criteris d'adjudicació pels quals hagi optat el concessionari.
12. No es preveu atorgar cap subvenció al concessionari.
13. El cànon mínim a satisfer és de 24.000,00 euros. La valoració anterior de l'expedient 25PIJ009CD, 32.000 euros, tot i estar per sobre de la majoria d'ofertes presentades a l'expedient 21/004 CIP, va ser excessiva, raó per la qual l'expedient va quedar desert, en no presentar-se cap oferta. Per aquest motiu, es redueix el cànon mínim.
14. En tot cas, el cànon s'ha establert en relació amb una valoració professional del valor del domini públic i de l'aprofitament de la concessió.
15. Així mateix, es tracta d'una quantitat mínima, la qual es pot veure incrementada segons els criteris d'adjudicació pels quals hagi optat el concessionari.
16. Pel que fa al procediment de licitació, s'estableix el següent:



1. El procediment és l'ordinari, establert a la normativa de contractació pública, la qual és aplicable, i en règim de concurrència pública.
 2. L'aprovació inicial del plec de clàusules administratives i de la convocatòria del concurs es publicarà al Butlletí Oficial de la Província de Barcelona i els plecs s'exposaran al públic al Portal d'Exposició Pública de l'Ajuntament de Barcelona durant 20 dies hàbils, termini durant el qual es poden formular reclamacions i al·legacions.
 3. Un cop transcorregut aquest termini, es publicarà l'anunci de licitació a les publicacions abans esmentades, i la presentació de les ofertes es farà dins el termini de 26 dies naturals, a comptar del dia següent al de la publicació de l'anunci de licitació.
 4. Les proposicions s'han de presentar en format físic a qualsevol de les oficines d'atenció presencial o d'atenció ciutadana de l'Ajuntament de Barcelona, a les oficines de Correus o a les oficines d'assistència en matèria de registre de qualsevol administració pública.
 5. S'ha d'avisar de l'enviament, com a molt tard el darrer dia del termini de presentació d'ofertes, enviant un avís en aquest sentit al correu electrònic concessions_pij@bcn.cat, tot anunciant que s'ha remès l'oferta adjuntant documentació que demostrï l'enviament i la seva data.
 6. Si l'últim dia és festiu a la ciutat de Barcelona, s'entendrà prorrogat fins al primer dia hàbil següent.
 7. La presentació de l'oferta implica la declaració d'acceptació sense reserves per part de l'adjudicatari d'haver reconegut i examinat el concret emplaçament del servei a què licita, tenir coneixement de totes les seves condicions físiques i d'assumir la viabilitat econòmica i tècnica de practicar l'emplaçament i el servei.
17. Pel que fa a la solvència exigida, s'exigeix que els licitadors hagin prestat un servei similar a l'objecte del contracte durant un mínim d'un any durant els darrers 3 anys, bé com a persona física, com a persona jurídica o com a treballador per compte aliè.
18. S'estableixen els següents criteris d'adjudicació:
1. Proposta d'alça de cànon (fins a 35 punts): Aquest criteri permet donar avantatge a l'oferta que suposi una major alça sobre el cànon de sortida, la qual permet revertir-la en una millor prestació de serveis per part dels serveis municipals. Segons informe facilitat pel tècnic competent, i seguint els paràmetres d'entorn, edificació, situació actual, anàlisi de mercat, augment dels preus, ofertes presentades amb anterioritat i valor mercat concessió, el preu de sortida és de 32.000,00 anuals.



2. Proposta de reducció dels preus màxims (fins a 10 punts): Aquest criteri d'adjudicació té com a objectiu abaratir els preus que els usuaris del parc pagaran pels productes del servei de bar. La valoració es farà en relació al % de reducció que s'apliqui. Així si s'aplica una reducció del 2% es valorarà en 2 punts, del 4% en 4 punts, del 6% en 6 punts, de 8% en 8 punts i del 10% en 10 punts.
3. Proposta de subcontractació de part del contracte amb empreses o cooperatives d'economia social (fins a 6 punts): Tenint en compte que es permet subcontractar una sèrie de serveis, es valora la subcontractació de dos d'aquests a empreses o cooperatives d'economia social, fins a 6 punts, segons si es subcontracta un o dos: els serveis d'àpats, procedent d'una empresa de càtering o cuina industrial degudament inscrita al Registre Sanitari d'Indústries, i el servei de gots reutilitzables. La motivació és la necessitat de permetre a entitats de caire social i amb arrelament al territori la participació en el desenvolupament de l'activitat de restauració menor, atès que les persones jurídiques i físiques que exerceixen aquests no tenen la capacitat per realitzar aquells serveis per sí soles, i els subcontracten amb tercers. Es valorarà fins a 6 punts, segons si es subcontracta un (valorat en 3 punts) o dos (valorat en 6 punts).
4. Proposta de millora del salari (fins a 15 punts): Aquest criteri d'adjudicació té com a objectiu millorar el salari que les persones que executen el contracte, per sobre d'allò establert al conveni col·lectiu d'hostaleria vigent. Cal tenir en compte que el perfil professional que treballa en aquests serveis sol estar precaritzat, i que una millora en el salari d'aquests redunda en una millor prestació del servei cap a la ciutadania.
5. Proposta de contractació de persones en atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social (fins a 12 punts): Aquest criteri d'adjudicació té com a objectiu impulsar la contractació de personal en risc d'exclusió social, tenint en compte que el perfil professional que opera majoritàriament en aquests serveis (cambrer/a) permet la integració de persones amb dificultats especials d'inserció laboral. Si durant el temps de vigència de la concessió, o a l'inici de la mateixa, es requereixen substitucions o noves contractacions de personal, l'adjudicatària es compromet a contractar persones que es trobin en situació d'atur amb dificultats especials d'inserció laboral o d'exclusió social i que pertanyin, preferentment, als col·lectius indicats en el Decret d'Alcaldia de 24 d'abril de 2017 de contractació pública sostenible i la Guia de contractació pública social. Es valorarà amb 12, la contractació d'una persona amb les condicions amb risc d'exclusió social.
6. Proposta de millores de criteris de sostenibilitat en els serveis d'alimentació (fins a 10 punts):



Aquest criteri d'adjudicació té com a objectiu millorar la qualitat del menjar i de les begudes que ofereixen els diferents titulars de les concessions als usuaris, posant-ho en relació amb un nou model d'alimentació més sostenible, de proximitat i ecològic. Es puntuarà fins a 10 punts si el licitador es compromet a posar a disposició del públic fins a un màxim de 10 productes, aliments o begudes, de proximitat, d'agricultura ecològica, de comerç just o provinents de centres especials de treball d'inserció laboral.

7. Proposta de formació en igualtat de gènere i no discriminació (fins a 6 punts): El compromís ferm de les empreses licitadores en proporcionar una formació en gènere a aquest personal en els primers mesos d'execució del contracte, de manera que les habilitats i coneixements adquirits per aquest personal redundin en una execució més eficient de la prestació. Especialment indicat en contractes de serveis amb atenció directa a la ciutadania. Es valorarà amb 6 punts l'empresa que es comprometi a realitzar una formació en gènere i no discriminació d'un mínim de 10 hores a tots els treballadors adscrits a l'execució de la concessió, en els primers 3 mesos de l'execució del contracte.
8. Compromís de presentar informe de mesura d'indicadors de la qualitat del servei (fins a 6 punts): Aquest criteri d'adjudicació té com a objectiu conèixer de manera acurada la magnitud del servei i millora de la prestació del servei. Es valorarà amb 6 punts l'empresa que es comprometi a presentar un informe anual de mesura d'indicadors de la qualitat del servei. Aquest informe ha d'identificar una sèrie d'indicadors de qualitat, com la satisfacció del client, el temps d'espera, la qualitat dels productes i serveis, el nivell de neteja i higiene, sobre els quals es farà una recollida de dades entre els usuaris; també ha d'incloure el número de clients per mesos i per horaris, la recaptació per mesos, queixes i reclamacions presentades i propostes de millora del servei.
19. L'article 45 de la Llei orgànica 3/2007, de 22 de març, per a la igualtat efectiva de dones i homes estableix l'obligatorietat de disposar d'un pla d'igualtat per les empreses de 50 o més treballadors.
20. Les persones jurídiques que tinguin 50 o més treballadors estan obligades a tenir, com a mínim, un 2% de treballadors amb discapacitat, segons el Reial decret legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social
21. No obstant, les empreses poden aplicar mesures alternatives per complir l'obligació de reserva d'ocupació a favor de les persones amb discapacitat, tenint en compte l'article 2 del Reial decret 364/2005, de 8 d'abril, pel qual es regula el compliment alternatiu amb caràcter



excepcional de la quota de reserva a favor de les persones amb discapacitat, establertes a la normativa.

La tècnica jurídica de l'Institut