

INFORME TÈCNIC DE NECESSITAT DEL CONTRACTE

Núm. Exp.:	26/0129
Objecte:	Contractació del servei d'un informe tècnic-econòmic per tal de determinar l'estructura econòmica i la vigència de dues concessions de domini públic (restaurant i bar)
Tipus de contracte	serveis
Codi CPV	71241000-9: estudis de viabilitat, serveis d'assessorament i anàlisi de costos

1. Antecedents i objecte del contracte

1. L'objecte del present contracte és l'elaboració d'un informe tècnic-econòmic de viabilitat per tal de determinar l'estructura econòmica (cànon mínim òptim, carència i reducció del cànon per les obres a realitzar) i la vigència de dues concessions de domini públic (restaurant i bar).
2. L'Institut gestiona a través del seu Departament Jurídic una sèrie de bars i restaurants, els quals gestionen a través de tercers mitjançant concessions demaniales. Per tal d'elaborar la documentació d'aquestes concessions i les seves condicions, en ocasions ens falta informació suficient, ja que no tenim dades suficients per calcular el cànon mínim o la vigència òptima.
3. Així mateix, en el present cas, es tracten de dues concessions amb unes certes particularitats, ja que es tracta d'espais emblemàtics (parc del Port Olímpic i jardins de Can Sentmenat) i a les construccions dels quals cal fer una sèrie d'obres, més enllà de les actuacions i instal·lacions que són necessàries de cara a iniciar l'activitat.
4. Les obres prèvies a realitzar són:
 1. Parc del Port Olímpic (import aproximat 180.000 €)
 1. Regularitzar la instal·lació elèctrica

2. Revisar l'escomesa d'aigua
3. Modificar el desguàs
4. Regularitzar instal·lacions d'incendis, de ventilació i altres d'accessibilitat
5. Rehabilitació estructural interior i exterior, de la coberta, de les rampes i revestiments.
6. Modificació de la connexió amb el llac

2. Jardins de Can Sentmenat (import aproximat 120.000 €)

1. Regularitzar la instal·lació elèctrica
2. Revisar l'escomesa d'aigua
3. Modificar el desguàs
4. Regularitzar instal·lacions d'incendis, de ventilació i altres d'accessibilitat
5. Rehabilitació estructural interior i exterior, de la coberta, de les rampes i revestiments.
6. Rehabilitar o enderrocar el local annex

5. L'import d'aquestes obres mínimes serà descomptat del cànon a pagar, ja sigui amb una carència i/o amb una reducció del cànon. El contractista ha de determinar, juntament amb el cànon mínim i amb la vigència òptima, quina és la figura òptima per descomptar aquestes quantitats (necessitat o no de la carència i durada, així com durada i quantitat de la reducció del cànon).
6. El contractista ha d'incloure totes aquestes dades dins de l'informe tècnic econòmic.
7. Atès l'objecte del contracte es fa constar que existeixen drets d'autor que l'empresa adjudicatària haurà de cedir a l'Institut.
8. L'esmentada contractació està justificada ateses les competències i línies d'actuació de l'Institut, atès que el personal i mitjans dels que disposa no són suficients per a atendre la demanda que en aquest sentit es planteja i atès que la prestació de la qual és objecte aquest contracte no justifica, al nostre entendre, la necessitat d'una ampliació per part de l'Institut dels mitjans personals i materials de que disposa. En aquest sentit, els perfils a contractar són economistes o similars especialistes en l'anàlisi econòmic i de viabilitat de les concessions, i l'Institut no compta amb aquestes persones.

9. Es fa constar que en cap cas s'ha alterat l'objecte del present contracte per evitar l'aplicació de les regles generals de la contractació perquè no és de tracte successiu i perquè no s'han contractat ni es preveuen contractar durant aquest exercici serveis de la mateixa tipologia que excedeixin el límit previst pel contracte menor.
10. En relació amb el punt 6.1 de la Instrucció de l'Ajuntament de Barcelona per a l'aplicació de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del Sector Públic, aprovada per Decret de la Comissió de Govern 2018/160 de 9 de març, és més eficient la contractació menor, sense la tramitació d'un procediment obert amb publicitat, perquè l'import total no supera el mínim previst a la normativa i perquè es tracta d'uns treballs puntuals i no recurrents.

2. Prescripcions tècniques

1. La prestació consisteix en l'elaboració i entrega d'un informe tècnic-econòmic conjunt relatiu a dues concessions demaniales, d'un bar i d'un restaurant.
2. L'informe ha de redactar-se en català i en format pdf, i s'entregarà abans de finalitzar el termini del contracte a través de correu electrònic a la responsable del contracte.
3. L'informe ha d'incloure la següent informació per cadascuna de les 2 concessions.
 1. Antecedents, objecte i finalitat
 2. Tasques dutes a terme
 3. Estimacions d'ingressos i despeses
 4. Anàlisi de les inversions a realitzar (mínimes i d'establiment) i amortització
 5. Propostes de cànon mínim
 6. Propostes de carència i reducció de cànon per compensar les obres mínimes
 7. Propostes de durada òptima de les concessions
 8. Altres suggerències per fer atractives les concessions als restauradors
 9. Conclusions
4. De manera prèvia, la contractista realitzarà les següents tasques, per tal d'analitzar les condicions de les concessions:
 1. Anàlisi de la documentació disponible de les concessions, ja sigui la disponible de manera pública o tota la que disposi l'Institut
 2. Anàlisi del context econòmic dels locals de la zona i del sector de la restauració en general
 3. Avaluació de l'impacte econòmic de les obres i inversions a realitzar
 4. Visita *in situ* als dos espais de les concessions, si ho considera convenient, per tal d'aprofundir en l'anàlisi.

3. Pressupost base de licitació i distribució pressupostària

El pressupost **base** de licitació és el següent:

Pressupost de licitació	Pressupost	10.000,00 €
	Tipus d'IVA - 21 %	2.100,00 €
	TOTAL	12.100,00 €

La quantitat indicada en el paràgraf anterior com a pressupost net constitueix la xifra màxima de preu o cost que poden oferir les empreses licitadores. Si s'excedeix la quantia del pressupost net l'oferta serà exclosa.

D'acord amb la previsió de la disposició addicional 33^a LCSP, la quantia del pressupost base es considera estimativa i té el caràcter de pressupost màxim i limitatiu d'aquest contracte condicionat a la quantitat de serveis que efectivament realitzi l'empresa contractista aplicant els corresponents preus unitaris.

L'Institut no resta obligat a exhaurir el pressupost en atenció a què el preu final es determina en funció de les necessitats de l'Institut i aplicant els preus unitaris corresponents.

El pressupost base de licitació es desglossa de la següent forma:

Concepte	Núm. hores	Preu unitari	Total
Cap de Projecte	120	60,00 €	7.200,00 €
Tècnic de suport	60	45,00 €	2.700,00 €
Despeses vàries: desplaçament a l'espai físic de les concessions i als negocis de restauració dels voltants			100,00 €
		Total (sense IVA)	10.000,00€

L'oferta contindrà el preu unitari i el preu total de cadascun dels productes a subministrar d'acord amb el quadre anterior. En el cas de discrepàncies en la informació continguda a l'oferta prevaldrà l'oferta que s'obtingui de l'aplicació dels preus unitaris oferts.

No s'admetrà cap oferta que no inclogui la valoració econòmica de tots i cadascun dels articles relacionats al quadre anterior. Els preus unitaris oferts no podran sobrepassar els preus unitaris de sortida en cap cas. En qualsevol dels dos casos l'oferta presentada quedarà exclosa de la licitació.

Aquest pressupost s'ha d'entendre comprensiu de la totalitat de tots els costos derivats de l'execució de l'objecte del contracte i anirà amb càrrec al/als pressupost/os i la/es partida/es pressupostaria/àries següents:

Any	Aplicació pressupostària [Orgànic – D/Econòmic - Programa]	Import total euros (IVA inclòs)
2026	3070-D/22707/17101-62323000	12.100 €
TOTAL (IVA inclòs)		12.100 €

4. Lloc de realització de la prestació

La prestació s'ha de dur a terme en la seu pròpia de l'empresa contractista, més enllà que es puguin realitzar reunions presencials a les oficines de l'Institut o visites in situ als espais que es concessionaran, si així ho considera necessari el contractista.

5. Inici de les prestacions i termini d'execució

La durada del contracte serà de 7 setmanes a comptar des del primer dia hàbil següent a la posada a disposició de la notificació de l'adjudicació del contracte.

6. Criteris d'adjudicació

Per a la valoració de les proposicions i la determinació de l'oferta econòmicament més avantatjosa es tindrà en compte un únic criteri, el preu.

7. Tractament de dades de caràcter personal a les qual tingui accés l'adjudicatari/a per a l'execució del contracte.

Les dades tractades s'integren dins la tipologia:

- Altres dades (**nivell baix**)

La finalitat del tractament serà garantir que, en cas que s'entregui documentació al contractista relativa als antecedents de les concessions i aquesta contingui dades personals, aquestes no es divulguin, i s'utilitzin únicament per la finalitat per la qual està prevista.

- Altres dades (**nivell baix**)

- *identificatives: DNI/NIF/NIE/Passaport, núm. Seg. Social/mútua, nom i cognoms, adreça, e-mail, telèfon, signatura/empremta, imatge/veu, marques físiques, núm. reg. personal, signatura electrònica.*
- *personals: estat civil, dades familiars, data naixement, lloc naixement, edat, sexe, nacionalitat, llengua materna, llengua vehicular preferent, característiques físiques o antropomètriques.*
- *socials: allotjament o habitatge, situació militar, propietats, possessions, aficions, estils de vida, clubs/associacions, llicències, permisos i autoritzacions.*
- *professionals: formació, titulació, historial estudiantil, experiència, pertany a col·legis/associacions professionals.*
- *treball: cos/escala, categoria/grau, lloc de treball, dades no econòmiques de la nòmina, historial laboral, altres.*
- *comercial: activitats i negocis, llicències comercials, subscripcions (revistes, web's,...), creacions artístiques, científiques o tècniques.*
- *econòmico-financeres: ingressos, rendes, inversions/patrimoni, crèdits/avals, dades bancàries, plans de pensió o jubilació, dades econòmiques de la nòmina, impostos/deduccions, assegurances, hipoteques, subsidis/beneficis, historial de crèdits, targes de crèdit.*
- *transaccions: bens i serveis subministrats, id. rebuts, transaccions financeres, compensacions/indemnitzacions.*
- *infraccions: administratives.*

L'empresa adjudicatària **com a encarregada de tractament i tenint en compte l'adequació del nivell de seguretat al risc, tindrà les obligacions següents:**

- Utilitzar les dades personals objecte del tractament, o les que reculli per a la seva inclusió, només per a la finalitat objecte d'aquest encàrrec. En cap cas podrà utilitzar-les per a finalitats pròpies.
- Tractar les dades personals seguint únicament les instruccions documentades del responsable.
- Portar, per escrit, un registre de totes les categories d'activitats de tractament efectuades per compte del responsable que contingui:
 1. El nom i les dades de contacte de l'encarregat o encarregats i de cada responsable per compte del qual actuï l'encarregat.
 2. Les categories de tractaments efectuades per compte de cada responsable.
 3. Una descripció general de les mesures tècniques i organitzatives de seguretat apropiades que estigui aplicant.
- No comunicar dades a terceres persones, excepte en el cas que compti amb l'autorització expressa del responsable del tractament, o en els supòsits legalment admissibles. Si l'encarregat vol subcontractar, haurà d'informar obligatòriament al responsable i sol·licitar la seva autorització prèvia.
- Mantenir el deure de secret respecte a les dades de caràcter personal a les quals hagi tingut accés en virtut del present encàrrec, inclús després de que finalitzi el contracte.
- Garantir que les persones autoritzades al tractament de dades personals s'hagin compromès, de forma expressa i per escrit, a respectar la confidencialitat i a complir les mesures de seguretat corresponents, de les quals se les ha d'informar convenientment.
- Mantenir a disposició del responsable la documentació acreditativa del compliment de la obligació establerta a l'apartat anterior.
- Garantir la formació necessària en matèria de protecció de dades personals de les persones autoritzades per a tractar dades de caràcter personal.
- Quan les persones afectades exerceixin els drets reconeguts per la normativa de protecció de dades davant de l'encarregat del tractament (accés, rectificació, supressió, oposició, limitació del tractament i portabilitat de les dades), aquest haurà de comunicar-ho per correu electrònic a l'adreça que indiqui el responsable. La comunicació haurà de fer-se de forma immediata i en cap cas més enllà del dia laborable següent al de la recepció de la sol·licitud, juntament amb altres informacions que puguin ser rellevants per a resoldre la sol·licitud. (per valorar la pertinença del seu contingut).

- Assistir al responsable en la seva obligació de respondre a les sol·licituds que tinguin per objecte l'exercici dels drets dels interessats així com també als requeriments de les autoritats de control.
- En allò referent a les notificacions de violacions de la seguretat de les dades:
 1. L'encarregat del tractament notificarà al responsable del tractament, de forma immediata i mitjançant l'adreça de correu electrònic facilitada pel responsable, les violacions de la seguretat de les dades personals al seu càrrec de les quals tingui coneixement, juntament amb tota la informació rellevant per a la documentació i comunicació de la incidència.

Es facilitarà, com a mínim, la informació següent:

- a) Descripció de la naturalesa de la violació de la seguretat de les dades personals, incloent quan sigui possible, les categories i el nombre aproximat d'interessats afectats i les categories i el nombre aproximat de registres de dades personals afectats.
- b) Dades de la persona de contacte per obtenir més informació.
- c) Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals. Descripció de les mesures adoptades o proposades per a posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloent si escau, les mesures adoptades per a mitigar els possibles efectes negatius.

Si no és possible facilitar la informació de forma simultània, la informació s'ha de facilitar de forma gradual i sense dilacions.

2. L'Encarregat, a petició del responsable, comunicarà en el menor temps possible aquestes violacions de la seguretat de les dades als interessats, quan sigui probable que la violació suposi un alt risc pels drets i llibertats de les persones físiques.

La comunicació ha de fer-se en un llenguatge clar i senzill i haurà d'incloure els elements que en cada cas assenyali el responsable, com a mínim:

- a) La naturalesa de la violació de les dades
- b) Dades del punt de contacte del responsable o de l'encarregat on es pugui obtenir més informació.
- c) Descripció de les possibles conseqüències de la violació de la seguretat de les dades personals.
- d) Descripció de les mesures adoptades o proposades pel responsable de tractament per a posar remei a la violació de la seguretat de les dades personals, incloent si escau, les mesures adoptades per a mitigar els possibles efectes negatius.

- Posar a disposició del responsable tota la informació necessària per a demostrar el compliment de les seves obligacions, així com per a la realització de les auditories o les inspeccions que realitzi el responsable o un altre auditor autoritzat per ell.
- Permetre i contribuir a la realització d'auditories, incloses inspeccions, per part del responsable o auditor autoritzat per aquest.
- D'acord amb l'art. 32 del RGPD i el nivell de mesures establert per l'Ajuntament de Barcelona, prendrà totes les mesures necessàries per a la seguretat del tractament, incloent entre d'altres, si s'escau:
 - La pseudoanonimització i el xifrat de dades personals.
 - La capacitat de garantir la confidencialitat, integritat, disponibilitat i resiliència permanents dels sistemes i serveis de tractament.
 - La capacitat de restaurar la disponibilitat i l'accés a les dades personals de forma ràpida en cas d'incident físic o tècnic.
 - Un procés de verificació, avaluació i valoració regulars de l'eficàcia de les mesures tècniques i organitzatives per garantir la seguretat del tractament.
- Per tal d'avaluar l'adequació del nivell de seguretat, tindrà particularment en compte els riscos que presenti el tractament de les dades com a conseqüència de la destrucció, pèrdua o alteració accidental o il·lícita de dades personals trameses, conservades o tractades d'altra forma, o la comunicació o accés no autoritzats a les dades esmentades.
- Al finalitzar la prestació dels serveis del tractament d'acord amb les instruccions que rebi de l'Ajuntament de Barcelona, suprimir o tornar totes les dades personals i suprimir les còpies existents (tret que existeixen obligacions legals que requereixin la conservació per un temps definit).
- Si considera que una instrucció del responsable infringeix el RGPD o altres disposicions en matèria de protecció de dades de la Unió o dels Estats membres, l'encarregat informará immediatament al responsable.
- Si l'encarregat infringeix la normativa de protecció de dades vigent (RGPD, LOPDGDD...) serà considerat responsable del tractament.
- Respecte les mesures de seguretat, haurà de complir aquelles establertes a l'annex corresponent.

En cas que l'encarregat de tractament decideixi recórrer a un altre encarregat (com per exemple, en cas de subcontractació) :

- Haurà de comptar amb l'autorització prèvia per escrit de l'Ajuntament de Barcelona.

- Si s'autoritza recórrer a un altre encarregat i s'hagués de produir algun canvi, s'haurà d'informar a l'Ajuntament de Barcelona, i aquest tindrà la possibilitat d'oposar-se i rescindir el contracte.
- L'altre encarregat tindrà les mateixes obligacions de protecció de dades que les estipulades en el contracte o acte jurídic entre el responsable i l'encarregat i la consideració d'encarregat de tractament de l'Ajuntament de Barcelona.
- Si l'altre encarregat incompleix les seves obligacions de protecció de dades, l'encarregat inicial seguirà sent plenament responsable davant de l'Ajuntament de Barcelona pel que respecta al compliment de les obligacions de l'altre encarregat.
- El coneixement que tingui l'Administració dels subcontractes celebrats en virtut de les comunicacions a què es refereixen els apartats anteriors, no alteren la responsabilitat exclusiva del contractista principal.»

◆ L'empresa contractista haurà d'especificar:

- a) La finalitat per la qual es cediran les dades esmentades.
- b) L'obligació de el futur contractista de sotmetre en tot cas a la normativa nacional i de la Unió Europea en matèria de protecció de dades, sense perjudici del que estableix l'últim paràgraf de l'apartat 1 de l'article 202.
- c) L'obligació de l'empresa adjudicatària de presentar abans de la formalització del contracte una declaració en la que posi de manifest on van a estar ubicats els servidors i des d'on es van a prestar els serveis associats als mateixos.
- d) L'obligació de comunicar qualsevol canvi que es produeixi, al llarg de la vida del contracte, de la informació facilitada a la declaració a què es refereix la lletra c) anterior.

8. Selecció del proveïdor/a

Considerant la naturalesa de les prestacions, es considera adient convocar la licitació mitjançant procediment menor de lliure concurrència.

9. Responsable del contracte:

La unitat encarregada del seguiment i execució ordinària del contracte és la Coordinació de Tramitació Jurídica del Departament d'Assessoria i Tramitació Jurídica de l'Institut i es proposa a la Raquel Garriga Artieda com la persona responsable del contracte, a qui correspondrà supervisar l'execució, adoptar les decisions i dictar les instruccions necessàries per assegurar

la correcta realització de la prestació pactada, així com reforçar el control del compliment del mateix i agilitzar la solució d'incidències que pugin aparèixer durant la seva execució, tot d'acord amb la previsió de l'article 62 de la LCSP.

10. Tramesa d'ofertes

L'oferta s'ha de presentar segons el **model** que es podran descarregar de la plataforma de contractació electrònica i haurà d'estar signada digitalment pel legal representant de l'empresa.

El licitador haurà d'enviar la seva oferta **mitjançant el portal de Contractació electrònica** (<https://licitacions.bcn.cat/>). **No s'admetrà** cap altre forma d'enviament o lliurament de l'oferta, ni ofertes que no es presentin d'acord amb el model facilitat per l'Institut.

11. Notificació de l'adjudicació

L'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores i es publicarà de forma agregada en el Perfil de Contractant d'acord amb allò previst a l'article 63.4 de la LCSP.

12. Protecció de dades personals de l'empresa licitadora

D'acord amb la normativa de protecció de dades us informem que les dades de les empreses licitadores seran tractades per l'Ajuntament de Barcelona amb la finalitat de gestionar la contractació municipal (tractament 0547-Gestió de la contractació administrativa a tercers), legitimada en base a la Llei 9/2017 de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic. Les dades seran cedides si escau a la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa de la Generalitat de Catalunya i s'incorporaran a un fitxer anomenat "Plataforma de Serveis de Contractació Pública (PSCP)" amb la finalitat de publicar aquesta informació a la PSCP (perfil licitador); els usos previstos d'aquestes dades són el registre de les dades de contacte de les empreses (i persones físiques) proveïdores dels òrgans de contractació d'àmbit territorial català que fan servir la PSCP (perfil licitador) i les seves eines de licitació electrònica. Les dades de les empreses licitadores seran conservades el temps establert per complir amb les obligacions legal.

Pel que fa al tractament 0547-Gestió de la contractació administrativa a tercers les empreses licitadores tenen dret a accedir, rectificar i suprimir les seves dades, així com altres drets sobre aquestes. Es pot consultar informació addicional sobre aquest tractament i protecció de dades a www.bcn.cat/ajuntament/protecciondades. Pel que fa a la política de privacitat de la Generalitat

de Catalunya, presentant sol·licitud a les oficines de la Secretaria Tècnica de la Junta Consultiva de Contractació Administrativa, ubicades a la Gran Via de les Corts Catalanes, 635, 08010 de Barcelona o mitjançant l'adreça electrònica: protecciodedades.eco@gencat.cat

La tècnica jurídica de Tramitació Jurídica