



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES REGULADORES DEL CONCURS PER A L'ADJUDICACIÓ DE LES PARADES I DE LES CAMBRES FRIGORÍFIQUES DEL MERCAT COBERT MUNICIPAL DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

L'objecte d'aquest concurs és l'adjudicació de les parades i de les cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, en regim de concessió demanial administrativa, segons el que es disposa en aquest plec.

1.-DADES GENÈRIQUES

1.1.-Definicions prèvies

Als efectes del present plec de clàusules s'entén per:

1.1.1. Zona

Cadascun dels tres grups en què, per ser objecte d'un tractament unitari atès la seva ubicació dins l'espai interior del Mercat Cobert Municipal, s'agrupen els béns objecte de concessió demanial administrativa.

Zona a. Parades interiors del Mercat Cobert Municipal, zona perimetral planta baixa, amb activitats predeterminades.

Zona b. Parades interiors del Mercat Cobert Municipal, zona central planta baixa, amb activitats predeterminades.

Zona c. Cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal, zona planta soterrani.

1.1.2. Element zona

S'entén per element zona cadascuna de les unitats que componen les respectives zones.

Zona a. Parades amb 8 o 9 elements interiors perimetrals numerats de l'1 al 8 o al 8.1 i 8.2, amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i característiques a l'*annex 1 apartat b i d*. Cada element ha de configurar una sola parada i activitat. Aquestes activitats i usos seran els especificats en l'*annex 1 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients pel bon funcionament del centre, a criteri de l'Ajuntament. També s'admetran altres usos diferents en el supòsit de parades que quedin lliures en aquesta licitació, o amb posterioritat, sempre a criteri de l'Ajuntament.

Zona b. Parades amb 7 o 8 elements interiors centrals numerats del 9 al 15 o al 15.1 i 15.2, amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

característiques a *l'annex 2 apartat b i d*. Cada element ha de configurar una sola parada i activitat. Aquestes activitats i usos seran els especificats en *l'annex 1 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients pel bon funcionament del centre, a criteri de l'Ajuntament. També s'admetran altres usos diferents en el supòsit de parades que quedin lliures en aquesta licitació, o amb posterioritat, sempre a criteri de l'Ajuntament.

Zona c. Cambres frigorífiques amb 8 elements numerats de l'1 al 8 amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i característiques a *l'annex 3 apartat b i d*. Cada element ha de configurar una sola cambra frigorífica i amb activitat compartida o no. En els casos de cambres compartides el nombre màxim de concessionaris serà de dos. Aquestes usos seran els especificats en *l'annex 3 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients pel bon funcionament del centre, a criteri de la corporació. També s'admetran altres usos diferents en el supòsit de cambres frigorífiques que quedin lliures en aquesta licitació, o amb posterioritat, sempre a criteri de la corporació.

1.1.3. Usos

El contingut dels usos especificats en els *annexos 1, 2 i 3 apartat d*, per a les diferents cambres i/o parades de les zones a, b i c, s'entén en sentit genèric, és a dir, en el sentit de què es poden comercialitzar tots els productes relacionats amb l'ús contemplat, en qualsevol de les seves representacions, sempre i quan no contradigui cap normativa general d'aplicació.

1.1.4. Activitats

El contingut de les activitats especificades en els *annexos 1, 2 i 3 apartat d*, per les diferents cambres i/o parades de les zones a, b i c, s'entén en el sentit genèric, és a dir en el sentit que es poden comercialitzar tots el productes relacionats amb l'activitat contemplada, en qualsevol de les seves representacions, sempre i quan no contradigui cap normativa general d'aplicació.

1.1.5. Elements de cada parada

El nombre màxim d'elements que configuren una parada serà d'un de la mateixa zona.

1.1.6 Elements de cada proposta

Cada proposta constarà de com a màxim dos elements: un de la zona a o b i un sencer o un compartit de la zona c.



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

No es podran fer propostes amb un sol element compartit o no compartit de la zona c.

1.2.-Definició de l'objecte de la concessió.

És objecte del present plec definir el conjunt de condicions que han de regir les concessions administratives sobre els béns de domini públic atorgades per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, que es descriuen en els *annexos 1, 2 i 3*, tenint en compte les definicions prèvies realitzades a la clàusula núm. 1.1.

La concreta ubicació de cadascuna de les parades i de les cambres frigorífiques i les seves superfícies comercials s'especifiquen en els plànols que formen part del present plec de condicions com *annexos 1, 2 i 3 apartat e*.

1.3.-Obres i instal·lacions que hauran de realitzar els adjudicataris de les concessions.

1.3.1. En general.

Són a càrrec dels titulars de les concessions demaniales administratives les obres d'adequació i de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents, com també els aparells comptadors de subministraments, que compliran les condicions establertes als *annexos 1, 2 i 3 apartat c*.

1.3.2. Elements de les zones a i b

Els titulars de les concessions demaniales administratives de les parades interiors perimetrals i centrals rebran el seu espai de venda amb tancaments preceptius descrits en els *annexos 1 i 2 apartat b*.

Qualsevol adaptació o intervenció en el tipus de tancament haurà de ser uniforme per a tots els concessionaris de les parades de la zona a i b i haurà de ser prèviament aprovat pels serveis tècnics municipals.

1.3.3. Elements de la zona C

Els titulars de les concessions demaniales administratives de les cambres frigorífiques rebran el seu espai d'ús amb tancaments preceptius descrits en l'*annex 3 apartat b*.

Qualsevol adaptació o intervenció en el tipus de tancament haurà de ser uniforme per a tots els concessionaris de la zona c i haurà de ser prèviament aprovat pels serveis tècnics municipals.



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

1.3.4 Llicència d'obres i d'activitats

Per a la realització de les obres de primera instal·lació, objecte de concessió de qualsevol dels elements corresponents a les zones a, b i c serà preceptiva la sol·licitud d'autorització prèvia a l'Ajuntament, ja que aquesta no s'entendrà atorgada amb l'adjudicació de la concessió.

Tanmateix serà preceptiva la sol·licitud de la llicència d'activitats corresponent adequada a la llicència d'activitat de l'edifici Mercat Cobert Municipal.

Per a l'execució de posteriors obres de modificació, adequació, reforma i/o ampliació i per el canvi de titular de l'activitat, serà sempre preceptiva l'obtenció prèvia de la corresponent llicència municipal d'obres i d'activitats, en els termes que s'establiran en el nou reglament de funcionament interior del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols.

1.4.-Termini d'utilització

Les concessions administratives demaniales s'atorguen per un termini de 25 anys. Aquest termini començarà a comptar des de la data de l'acta de d'ocupació de les parades i de les cambres frigorífiques, prevista inicialment per a finals del mes de desembre de 2010. En qualsevol cas, totes les concessions finalitzaran com a data límit el 31 de desembre de 2035, encara que la data de l'acta d'ocupació sigui posterior al 31 de desembre de 2010. En conseqüència, el termini de la concessió en aquests supòsits serà el corresponent al període comprès entre la data de l'acta d'ocupació i el 31 de desembre de 2035.

S'estableix com a condició inherent a la vigència de la concessió durant el termini d'utilització abans esmentat, que com a mínim, a partir del 10è any de la concessió i, en tot cas, abans que transcorri un termini d'utilització equivalent a la meitat de la durada de la concessió(13 anys com a màxim), serà obligació de tots els concessionaris renovar i actualitzar, a càrrec seu, tots els elements objecte de concessió. L'abast econòmic de les obres de renovació i d'actualització esmentades, serà l'equivalent a un terç, com a mínim, de la inversió inicialment portada a terme per a l'adequació dels espais objecte de la concessió, actualitzada amb l'índex acumulat de l'IPC de Catalunya, fins al moment de fer les obres de renovació i d'actualització.

L'incompliment d'aquesta condició essencial, en tots els seus termes, originarà la caducitat de la concessió i la consegüent extinció del contracte. En tot cas, serà requisit per acordar la caducitat, fer l'advertiment previ d'aquest incompliment al titular de la concessió, per part d'Ajuntament.

1.5.- Cànon de la concessió i règim de pagament

El cànon mínim i màxim de la concessió per cadascuna de les parades i cambres frigorífiques objecte de licitació s'especifica en els *annexos 1, 2 i 3 apartat a*. L'import del cànon objecte de concessió es troba exempt de l'IVA (article 7.9 Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'impost



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

sobre el Valor Afegit) i subjecte a l'impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats.

Aquest cànon està format per : un 20 % del seu import que es considera preu de la concessió demanial administrativa i un 80 % del seu import que es considera valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal.

El pagament del cànon ofert s'efectuarà de la següent forma :

- El 20 % del cànon ofert, en concepte de preu de concessió demanial administrativa, s'abonarà en el moment de formalitzar el contracte,
- El 80 % del cànon ofert, en concepte de valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal, s'abonarà en el moment de formalitzar l'acte d'ocupació del/s element/s adjudicats o l'adjudicatari podrà sol·licitar l'ajornament fraccionat del pagament amb petició expressa.

Les condicions de l'ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora seran:

- L'ajornament del deute de com a màxim 13 anys des de la data de l'acta d'ocupació.
- La quantitat de deute a ajornar de com a màxim un 80% del cànon ofert per l'adjudicatari.
- Quotes de pagament mensuals mitjançant taxa municipal d'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal.
- Despeses de cancel·lació al 0 %
- Les quantitats, el pagament de les quals s'ajornin, meritiran a l'interès que l'Ajuntament té el seu préstec general en cada moment i de conformitat amb el que disposi cada any l'acord de ple d'aprovació de les taxes municipals.
- La manca d'ingrés de les quantitats ajornades o de qualsevol altre deute tributari o no tributari amb l'Ajuntament, referent a la gestió i l'ús de la concessió demanial, determinarà l'exigència per via de constreyniment de la totalitat del deute pendent amb els recàrrecs i interessos de demora fixats a la Llei 58/2003 de 17 de desembre General Tributària, fins el punt de procedir l'extinció de la concessió demanial administrativa per incompliment de les obligacions del concessionari.

En el cas d'optar per pagar el 80 %, de forma ajornada s'haurà d'entrar instància de petició expressa per part de l'adjudicatari abans de formalitzar el contracte que contindrà necessàriament:

- Nom i cognoms, DNI, raó social o denominació i domicili del sol·licitant , que ha de coincidir amb els que es formalitzarà el contracte.
- Quantitat a ajornar que no podrà excedir el 80 % de cànon ofert.
- Anys d'ajornament de pagament que no podrà excedir els 13 anys des de la data de l'acte d'ocupació.



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

En el contracte de formalització de la concessió demanial administrativa es farà constar de manera expressa la forma de pagament, el període de l'ajornament de pagament i la quantitat del deute.

1.6. Necessitats administratives a satisfer.

Les necessitats administratives a satisfer i els factors que intervenen en el present contracte estan acreditats a l'expedient corresponent i, en particular, a l'expedient del projecte bàsic i d'execució de remodelació del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, aprovat per acord del Ple de l'Ajuntament de 28 de maig de 2009.

1.7. Legislació aplicable

L'adjudicació de la concessió demanial objecte del present plec de condicions es regirà:

- a) Pel present Plec de condicions econòmic- administratives.
- b) Per la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en allò que sigui d'obligat compliment per part dels Ens Locals.
- c) Pel Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del Patrimoni dels Ens Locals de Catalunya.
- d) Per la Llei 7/1985, de Bases de Règim Local, i pel Decret Legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el TR de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- e) La resta de normativa que sigui d'aplicació.
- f) La llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
- g) Real decret 939/2005 de 29 de juliol Reglament General de Recaptació .

1.8. Procediment i forma d'adjudicació.

La concessió demanial s'adjudicarà pel procediment obert, al qual podrà concórrer qualsevol empresari interessat, sempre que compleixi amb els requisits de capacitat previstos per la normativa vigent (especialment a l'article 141 i següents de la Llei de Contractes del Sector Públic) i en el present plec de condicions.

La forma d'adjudicació de la concessió demanial és el concurs públic, tenint en compte com a criteris objectius que serviran de base per a l'adjudicació, els establerts a la clàusula 2.5 d'aquest plec de condicions.

1.9. Capacitat per a contractar.

Podran participar en la licitació convocada les persones naturals o jurídiques, nacionals o estrangeres, que, tenint plena capacitat jurídica i d'obrar, no es troben compreses en cap de les circumstàncies que enumera l'article 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Sector Públic, i que acreditin la solvència professional, econòmica i financera, així com la solvència i la categoria empresarial, tal i com s'estableix en les clàusules 1.12 i 1.13

No poden concórrer a licitació aquells/es que, havent estat concessionaris/es d'una parada, haguessin perdut la concessió per haver comès una infracció considerada com a molt greu en el reglament de règim interior de Mercats Municipals fixos de Sant Feliu de Guíxols.

1.10. Nombre màxim de licitacions, de propostes i de concessions

Cada licitador presentarà una sola sol·licitud de licitació en la qual pot incloure diferents propostes, sempre i quan compleixi els requisits de màxims que estableix aquest plec i concretament les clàusules 1.1.5 i 1.1.6 del mateix.

Un mateix licitador no podrà fer més d'una proposta per una mateixa parada i mateixa activitat.

Un mateix licitador podrà fer tantes propostes com vulgui per una mateixa parada sempre i quan siguin per activitats diferents.

Un mateix licitador per una mateixa activitat podrà fer tantes propostes com vulgui sempre i quan siguin a parades diferents.

El licitador haurà d'adjudicar un l'ordre de preferència a les propostes presentades.

Una mateixa proposta de parada i activitat no pot tenir més d'una proposta de cambra frigorífica.

Un mateix licitador no podrà presentar ofertes de licitació com a persona física i a l'hora com membre d'un/es societat/s de la/es qual/s és soci o accionista.

Un mateix licitador solament podrà ser concessionari de com a màxim de dos elements: un de la zona a o b i un compartit o no compartit de la zona c.

1.11. Solvència

1.11.1. Justificació solvència professional.

En particular el licitadors hauran de presentar la següent documentació:

- Informe que com a mínim que ha d'incloure la informació i justificació documental relativa a l'activitat comercial realitzada relacionada amb l'activitat proposada. Aquesta informació i documentació pot fer referència a l'experiència professional i la formació dins el sector (anys de treball en el sector del comerç al detall, establiments regentats, ubicació de negocis dins els mercats municipals, etc...).



AJUNTAMENT
DE
SANT FELIU DE GUÍXOLS

1.11.2. Justificació de la solvència econòmica i financera.

En quant a la solvència econòmica i financera els licitadors hauran de presentar la següent documentació:

- Informe d'institucions financeres o, en el seu cas, justificant de l'existència d'una assegurança d'indemnització per riscos professionals.
- Presentació de comptes anuals o el seu extracte, si és possible.
- Declaració relativa a la xifra de negocis global, si és possible.

1.12.- Justificació categoria empresarial :

En particular, els licitadors hauran de presentar la següent informació :

- Declaració jurada de que el tipus d'empresa que gestionarà la concessió administrativa tindrà aquestes característiques:

Petita empresa segons la recomanació de la definició de la Comissió Europea que va realitzar el 3 d'abril de petites i mitjanes empreses 96/280/CE, publicada en el Doce nº L107 de 30 d'abril de 1996. Característiques : menys de 50 treballadors, facturació màxima 7 milions d'euros i volum màxim de l'actiu del balanç 5 milions d'euros.

L'empresa licitadora no formarà part d'un sistema de franquícia o similar, és a dir, d'un sistema de col·laboració entre dos parts jurídicament independents vinculades entre si mitjançant un contracte, durant el temps de concessió administrativa.

L'empresa licitadora no tindrà cap percentatge de participació en una societat civil o mercantil, durant el temps de concessió administrativa.

L'empresa licitadora exercirà l'activitat de comerç al detall i el producte a vendre serà l'alimentari, excepte en el casos que s'especifiquen en *l'annex 1 i 2 apartat d.*

La pèrdua de qualsevol d'aquestes característiques durant el període de concessió originarà la caducitat de la mateixa i la consegüent extinció de la concessió. En tot cas, serà requisit per acordar la caducitat, fer l'advertiment previ d'aquest incompliment al titular de la concessió, per part de l'Ajuntament.

2.- DESENVOLUPAMENT DE LA LICITACIÓ

2.1. Lloc de presentació i terminis

Les proposicions es presentaran en el Registre d'Entrada de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, situat a l'Oficina d'Informació i Atenció al Ciutadà (OIAC), a la Plaça del Mercat núm.

28, baixos , de Sant Feliu de Guíxols, de dilluns a divendres, de 9 a 14 hores, i al Passeig del Mar, 8-12, a l'Oficina de Turisme, els dissabtes, de 10 a 13 hores, en el termini de 30 dies hàbils a comptar a partir del dia següent en què es realitzi l'última publicació al BOP de Girona, conforme el model d'instància (*Annex 4*) i amb la documentació que es detalla a la clàusula 2.3 del present plec..

D'acord amb el previst a l'article 38.4 de la llei 30/92, de 16 de novembre de règim jurídic de les contractacions públiques i el procediment administratiu comú, si la licitació no es presentés al registre d'entrada de l'Ajuntament, el licitador haurà d'anunciar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta el mateix dia, mitjançant tèlex, telegrama o telefax 972.82.30.31. No obstant això, transcorreguts 10 dies naturals des de l'últim dia per presentar la proposició sense haver-se rebut a l'Ajuntament, aquesta no serà admesa en cap cas.

La presentació d'ofertes pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest plec i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'administració..

2.2. Exposició pública d'aquest plec

Aquest plec de condicions econòmiques i administratives particulars s'exposarà simultàniament al públic per un termini de 30 dies hàbils des de l'última publicació al BOP de Girona o DOGC.

En el cas que es formulessin al·legacions i com a conseqüència d'aquestes s'introduïssin modificacions en l'objecte i elements essencials d'aquest plec de condicions, es reobrirà el termini de licitació pels dies que mancaven el dia de recepció de l'al·legació per arribar 30 dies hàbils de licitació, amb publicació de l'anunci al perfil contractant.

2.3. Documentació

Es presentarà una instància (*annex 4*) que anirà acompanyada de tres sobres tancats denominats A, B i C en el quals es farà constar el contingut, en la forma que s'indica a continuació:

Sobre A. En el qual s'annotarà "Documentació administrativa del procediment concursal per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols".

- a) Document nacional d'Identitat, si es tracta d'una persona física, o escriptura de constitució o de modificació de la societat, en cas d'ésser una persona jurídica, degudament inscrita al registre mercantil.
- b) Poder, degudament verificat, en cas d'actuar en representació d'una persona jurídica, degudament inscrita en el Registre Mercantil en cas que aquest requisit sigui exigible per la legislació vigent.
- c) Resguard d'haver dipositat la garantia provisional. Cal posar en un full apart el número de parades per les quals es fan les propostes de licitació. El no haver dipositat la garantia finalitzat el termini de licitació provocarà la inadmissió de la plica no considerant-se aquest un defecte esmenable.

- d) Tant si és persona física o persona jurídica haurà de presentar l'original o fotocòpia de l'alta del cens d'empreses d'obligats tributs on consti l'epígraf en el que està registrat, en el cas que el licitador sigui empresari.
- e) En cas de ser persona física el licitador haurà de presentar l'alta del règim corresponent a la Seguretat Social, en el cas que el licitador sigui empresari.
- f) Els licitadors, que en el moment de presentació de les ofertes no tinguin la condició d'empresaris del sector d'activitat al qual licitin, hauran d'incloure una declaració responsable assumint el seu compromís d'acomplir els requisits legalment previstos per assolir aquesta condició en el termini i condicions establerts a la clàusula 7.3.(*Annex 5*)
- g) Declaració jurada segons model establert a l'*annex 5* referent als següents punts i segons la situació de cada licitador:
 - Declaració de no trobar-se inclòs en cap causa de prohibició per contractar segons els articles 43 a 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.
 - Declaració jurada d'estar al corrent de les obligacions tributàries i les que corresponguin a l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.
 - Declaració jurada de que els òrgans de govern i administradors de la societat no es troben en cap dels supòsits establerts a la llei 12/95 d'incompatibilitats dels membres de govern, llei 53/84 d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques i LOREG
 - Declaració d'estar al corrent de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents.
 - Declaració jurada haurà de fer constar que encara està d'alta al cens d'empreses d'obligats tributs i a l'epígraf de l'IAE.

Malgrat que per participar només és necessària la declaració jurada, el licitador proposat com adjudicatari disposarà d'un termini de cinc dies hàbils per presentar els certificats acreditatius emesos per l'agència tributària, la Seguretat social i l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols.
- h) Justificació de la solvència del licitador que haurà d'acreditar d'acord amb els requisits detallats a la clàusula 1.11.1 i 1.11.2
- i) Justificació de la categoria empresarial que haurà d'acreditar d'acord amb els requisits detallats a la clàusula 1.12 (*Annex 5*).

Sobre B. En el qual s'anotará "Proposta relativa als criteris quantificables de forma no automàtica per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols" i contindrà la següent documentació signada pels licitadors i separada per cada proposta.

- Projecte d'adequació dels espais de venda i de cambres frigorífiques.
- Memòria comercial.

Sobre C . En el qual s'annotarà “ Proposta econòmica per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols.” i contindrà l'oferta econòmica segons els cànons mínims i màxims establerts en els *annexos 1, 2 i 3 apartat a* d'aquest plec. (*Annex 6*)

2.4.Mesa de contractació, Comitè d'Experts i actuacions per a l'adjudicació

2.4.1. Composició de la mesa de contractació :

President-	L'alcalde o regidor en qui delegui.
Vocals-	El regidor de contractació. El regidor de promoció econòmica. La interventora municipal. El secretari de la corporació, o funcionari en qui delegui.

La composició de la mesa de Contractació es publicarà en el perfil del contractant amb una antelació mínima de set dies respecte a la reunió que s'hagi de realitzar per a la qualificació de la documentació referida a l'article 130.2 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

2.4.2.Comitè d'Experts

El Comitè d'Experts, d'acord amb allò establert als articles 134 de la LCSP i 25 i següents del RD 817/2009, de 8 de maig, pel qual es desenvolupa parcialment la LCSP, serà l'òrgan encarregat de valorar els criteris la quantificació dels quals depengui d'un judici de valor (documentació inclosa en el sobre B).

El Comitè d'Experts estarà compost per:

- La gerent de l'àrea de Guíxols Desenvolupament o càrrec similar.
- La TAG de Patrimoni
- El cap dels serveis urbanístics municipals.

2.4.3.Obertura de les sol·licituds de licitació

L'endemà de finalitzar el període de presentació de proposicions o, si aquest és festiu o dissabte, el primer dia hàbil següent es procedirà sense concurrència pública a l'obertura de la documentació continguda en el sobre A (documentació administrativa).

En cas que s'hagi enviat una proposició per correus (d'acord amb el que estableix l'article 80.4 del RD 1098/2001, de 12 d'octubre) i el dia fixat per a l'obertura encara no s'hagi rebut, no es procedirà a aquesta fins que la citada proposició tingui entrada en el Registre General .

2.4.4. Procediment d'obertura de les sol·licituds de licitació

La mesa de contractació es reunirà el dia indicat, la qual obrirà els sobres titulats “ Sobre A- Documentació administrativa”, i comprovarà la relació dels documents que figuren en cada un d'ells, declarant admeses aquelles proposicions que compleixin el que estableix aquest plec, i excloses les que tinguin algun defecte que no pugui ser esmenat. Si s'observessin defectes o omissions esmenables en la documentació presentada, la mesa podrà concedir un termini no superior a tres dies perquè el licitador esmeni l'error.

La notificació de la concessió de l'esmentat termini, així com la comunicació de la resta d'actes de tràmit es realitzarà mitjançant publicació en el perfil del contractant de la pàgina web de l'ajuntament (www.guixols.cat).

No obstant això, si la mesa de contractació considerés els defectes de la documentació com a substancials o amb deficiències materials no reparables, es refusarà la sol·licitud de licitació.

Es consideraran defectes esmenables els referents a la manca d'acreditació dels requisits en aquest plec de condicions sempre que aquests requisits es complissin en el moment de finalitzar el període de presentació de pliques.

A continuació, es donarà compte de les licitacions que han estat admeses i s'ordenarà l'arxiu, sense obrir-los, dels sobres B i C corresponents a les licitacions rebutjades.

A continuació, s'aixecarà la sessió, i en un termini no superior a 7 dies a comptar des de la data d'obertura de la documentació administrativa, la mesa procedirà a l'obertura en acte públic dels sobres titulats “Sobre B - Proposta relativa als criteris quantificables de forma no automàtica”, d'acord amb allò establert a l'article 27 del RD 817/2009.

Durant els dies successius, es constituirà el Comitè d'Experts per tal de valorar i puntuar les pliques d'acord amb els criteris d'adjudicació previstos en aquest plec.

Una vegada valorades i puntuades les pliques per part del comitè d'experts, la mesa de contractació informarà als licitadors de la data i hora d'obertura del sobre C. En l'acte d'obertura del sobre C es procedirà, prèviament a l'obertura de l'esmentat sobre i lectura de les ofertes econòmiques, a informar sobre les puntuacions atorgades pel comitè d'experts en la valoració de la documentació integrant dels sobres B.

Una vegada s'hagin realitzat tots els tràmits la mesa de contractació procedirà a realitzar la proposta d'adjudicació a favor de la proposta més avantatjosa, d'acord amb els criteris establerts.

2.5.Criteris d'adjudicació.

2.5.1.Criteris de valoració

Elements de les zones a, b i c (parades interiors perimetrals i centrals i les cambres).

Els criteris que serviran de base per a l'adjudicació d'aquestes concessions, seran els següents:

a) 10 Punts - Cànon ofert. Fins a 10 punts pel valor econòmic de cadascun dels elements de les zones a, b i c de les propostes de licitació pel Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols.

El major import, que serà el cànon màxim ofert, que s'estableixen en els *annexos 1, 2 i 3, apartat a*, serà valorat en 10 punts. El menor import que serà el cànon mínim ofert, que s'estableixen els *annexos 1, 2 i 3 apartat a*, serà valorat en 0 punts. S'atorgarà a les restants propostes, compreses entre el cànon màxim i mínim establert, la puntuació que procedeixi proporcionalment pel procediment de regla de tres simple directa.

b) 15 Punts -Memòria comercial - Fins a 15 punts pel contingut de la memòria comercial a desenvolupar en relació a cadascuna de les propostes de les sol·licituds de licitació pel Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols pels elements de les zones a i b.

És valorarà: Idea de negoci

Producte: mix comercial, preus i qualitat

Anàlisi del mercat: clients i competència

Pla de màrqueting: promocions, distribució dins la parada i presentació del producte.

Horaris comercials

Perspectives de desenvolupament del negoci en un període de 10 anys.

Pla d'organització: treballadors, socis i formació

Pla econòmic i financer : previsió de despeses i d'ingressos a 3 anys

c) 10 Punts – Projecte d'adequació dels espais - Fins a 10 punts per la valoració del projecte d'adequació dels espais de venda de les parades i, tanmateix, per l'espai de emmagatzematge de les cambres frigorífiques.

És valorarà en el cas de les parades:

Rendabilització de l'espai de venda

Mobiliari

Il·luminació

Exposició dels productes

És valorarà en el cas de les cambres frigorífiques:

Nivell d'ocupació de l'espai

Compartida o no compartida.

2.5.2. Metodologia utilitzada

Zones a i b

La concessió de les parades es realitzarà tenint en compte la clàusula 1.10 d'aquest plec i en base a la següent metodologia:

1. La mesa i el comitè valoraran les propostes presentades en cada licitació en base als criteris de valoració establerts en la clàusula 2.5.1 apartats a, b i c d'aquests plec.
2. En el cas que hi hagi més d'un licitador que formulí proposta per una mateixa parada del concurs es confeccionarà un llistat amb ordre decreixent, atenent la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes presentades . En el cas de les parades núm. 8 i núm. 15, que es poden licitar a l'hora senceres o partides, el llistat serà confeccionat amb totes les propostes presentades com a parada sencera i partida.
3. Quan un licitador guanyi una parada es procedirà a eliminar les restants propostes presentades per aquest licitador pel mateix tipus d'activitat.
4. En el cas que un licitador guanyi en més d'una parada pel mateix tipus d'activitat es procedirà a adjudicar per ordre de preferència comunicada pel licitador. Tot seguit es procedirà a eliminar les restants propostes presentades per aquest licitador pel mateix tipus d'activitat .
5. En el cas que un licitador empati en punts dins un mateixa parada amb propostes per diferents tipus d'activitat es procedirà a adjudicar per ordre de preferència comunicada pel licitador. Tot seguit es procedirà a eliminar les restant propostes presentades per aquest licitador per l'activitat guanyadora.
6. En el cas que dos o més licitadors presentin proposta per una mateixa parada i obtinguin la mateixa puntuació en la valoració, produint-se un empat, es procedirà a fer un sorteig entre tots ells per determinar a qui li correspon la parada. Tot seguit es procedirà a eliminar les restant propostes presentades per aquest licitador per l'activitat guanyadora.
7. Una vegada es tinguin els guanyadors de les parades es procedirà a introduir el mix comercial que ha de complir la present concessió *annexos 1 i 2 apartat d*.
8. S'eliminaran totes aquelles propostes que hagin obtingut menys puntuació fins a poder fer complir el mix comercial .
9. Tot seguit es procedirà a revisar els llistats de les parades on s'han eliminat propostes com a conseqüència de la introducció del mix comercial, i es seguirà la mateixa metodologia tenint en compte les especificacions marcades en els punts 3, 4, 5, 6 i 7 , i successivament en els punts 8 i 9 d'aquest apartat.
10. En cas que un o més licitadors renunciïn a la parada adjudicada , es procedirà a revisar els llistats de les parades on s'han produït aquests casos i es seguirà la mateixa metodologia tenint en compte les especificacions marcades en els punts 3, 4, 5, 6 i 7 , i successivament en els punts 8 i 9 d'aquest apartat.

Zona C

La concessió de les cambres es realitzarà tenint en compte l'apartat 1.10 d'aquest plec i en base a la següent metodologia:

1. La mesa i el comitè valoraran les propostes presentades en cada licitació, que hagin estat guanyadores d'una parada i que a l'hora hagin presentat proposta per a cambra frigorífica, en base als criteris de valoració establerts en la clàusula 2.5.1 apartats a i c d'aquests plec.
2. En el cas que hi hagi més d'un licitador que formuli proposta per una mateixa cambra frigorífica del concurs es confeccionarà un llistat amb ordre decreixent atenent la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes presentades, sense tenir en compte si la proposta és com a cambra compartida o no compartida .
3. En el cas que dos o més licitadors presentin proposta per una mateixa cambra frigorífica i obtinguin la mateixa puntuació en la valoració, produint-se un empat, es procedirà a fer un sorteig entre tots ells per determinar a qui li correspon la cambra frigorífica, excepte que solament hi hagin dos propostes presentades com a cambra compartida i emmagatzematge del mateix producte.
4. En cas que un o més licitadors renunciïn a la cambra adjudicada , es procedirà a revisar els llistats de les cambres on s'han produït aquests casos i es seguirà la mateixa metodologia tenint en compte les especificacions marcades en el punt 3.
5. En cas que una vegada feta l'adjudicació sobrin cambres per compartir o no compartir i s'hagin quedat fora concessionaris de parades amb propostes de cambres, es procedirà a adjudicar les cambres frigorífiques sobrants. L'ordre a seguir serà de major a menor puntuació obtinguda en aquest apartat de valoració i segons la petició feta (cambra compartida o no compartida i la compatibilitat del producte a emmagatzemar en els casos de cambres compartides). S'entendrà com a preu de la licitació el major valor d'entre el cànon mínim establert en el plec de la cambra frigorífica a adjudicar i el valor ofert pel licitador . En el cas que el valor ofert pel licitador sigui major al cànon màxim establert en el plec de la cambra frigorífica a adjudicar s'entendrà com a valor de licitació aquest últim.

En aquelles situacions no previstes en aquest clàusula, la mesa i el comitè podran valorar raonadament i objectivament altres alternatives per decidir l'adjudicació en aquests casos concrets.

2.6. Proposta d'adjudicació.

La mesa de contractació avaluades les ofertes conforme els criteris i la metodologia anteriorment exposada efectuarà proposta d'adjudicació definitiva tenint en compte les limitacions recollides en aquest plec.

2.7. Acord d'adjudicació i formalització de la concessió demanial

a) L'òrgan de contractació tindrà la facultat d'adjudicar la concessió a la proposició més avantatjosa, o de declarar desert el concurs ja sigui en la seva totalitat o per aquelles elements que no siguin finalment adjudicats.

b) Les concessions s'entenen atorgades salvant el dret de propietat i sense perjudici del dret de tercer.

c) Serà competent per adjudicar aquest contracte el Ple municipal. Aquesta competència pot ser delegada a la Junta de Govern si així ho acorda el Ple municipal a l'acte mateix d'aprovació d'aquest plec.

d) L'òrgan competent adjudicarà, o declararà desert, el concurs en el termini màxim de 3 mesos des de l'obertura de les proposicions rebudes, i té la facultat d'adjudicar-lo a la proposició més avantajosa. Transcorregut el termini anterior sense acord de la corporació, els licitadors tenen dret a retirar la seva proposta i que se'ls torni o cancel·li la garantia constituïda, si s'escau.

e) L'adjudicatari resta obligat a subscriure, dintre del termini de 30 dies naturals, a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació definitiva, el document administratiu de formalització de la concessió demanial, al qual s'afegirà, formant part d'aquest, el plec de condicions i la proposta adjudicada.

El document en què es formalitzi la concessió demanial serà en tot cas administratiu, essent títol vàlid per a accedir a qualsevol registre públic.

No obstant això, la concessió demanial es formalitzarà en escriptura pública quan així ho sol·liciti el concessionari, anant al seu càrrec totes les despeses derivades del seu atorgament.

Si per qualsevol causa imputable a l'adjudicatari no es pogués formalitzar la concessió demanial dintre del termini indicat, l'Ajuntament podrà acordar la resolució d'aquesta, d'acord amb el procediment establert a l'article 109 del Reglament General de la Llei de contractes. En aquest cas, procedirà la incautació de la garantia i la indemnització dels danys i perjudicis causats.

Tanmateix cal tenir en compte el que s'exposa en la clàusula 1.4 d'aquest plec de condicions.

3.-DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.

Els drets i les obligacions de les parts s'estableixen en el futur Reglament del Mercat Cobert Municipal a elaborar per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, en tant que és titular del servei públic del mercat municipal, sobre el qual s'estableixen les respectives concessions administratives demanials.

A la seva vegada, els drets i les obligacions de les parts seran aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, les següents.

3.1. Obligacions del titular de la concessió administrativa demanial

a) Efectuar les obres i les instal·lacions necessàries per a la posta en marxa de la parada en el termini màxim de 2 mesos, a comptar des de l'acta d'ocupació del/s element/s adjudicat/s.

Transcorregut aquest termini sense haver obert al públic la parada s'entendrà caducat el dret del titular de la concessió administrativa demanial i l'Ajuntament recuperarà la concessió amb totes les obres i instal·lacions fixes incorporades fins a aquell moment a la parada, sense dret de cap compensació o indemnització per part del titular de la concessió administrativa demanial i amb pèrdua de les garanties.

- b) Realitzar l'activitat amb la continuïtat i la regularitat que hagi acordat l'ens local atorgant sense altres interrupcions que les contemplades en el futur Reglament del Mercat Cobert Municipal. En cas d'extinció normal de la concessió, el titular de la concessió administrativa ha de prestar el servei fins que un altre es faci càrrec de la seva gestió.
- c) Vendre només els productes pels quals hagi estat autoritzat en la seva concessió i ajustar l'explotació a les prescripcions assenyalades en aquest plec.
- d) Mantenir l'objecte de la concessió parada i cambra frigorífica, en bon estat de conservació, així com totes les seves instal·lacions, obres i altres elements comuns.
- e) Presentar la documentació per tal d'obtenir les autoritzacions i els permisos que procedeixin, referents a l'exercici de les activitats pròpies de l'explotació.
- f) Estar al corrent de les seves obligacions fiscals i de les seves obligacions amb la Seguretat Social. L'Ajuntament podrà en tot moment comprovar el compliment d'aquestes obligacions.
- g) Acomplir amb les obligacions imposades per la legislació vigent, i molt especialment per la Llei de Prevenció de riscos laborals i Seguretat e Higiene alimentària.
- h) Abonar dins de termini les quotes periòdiques o altres liquidacions proposades per l'associació o comunitat de titulars de dret concessionals i aprovades per l'Ajuntament necessàries per afrontar les despeses de manteniment, neteja, assegurances, seguretat i tot allò inclogui el Pla anual de gestió de serveis comuns i el pla de promoció comercial. Tanmateix, i si és el cas, ingressar les quotes mensuals de l'ajornament excepcional de pagament del deute del cànon ofert.
- i) L'Ajuntament emetrà liquidació de les quotes per utilització dels llocs de venda i espais comuns que són necessàries per cobrir les despeses comunes, no individualitzables, del mercat, tant les ordinàries com extraordinàries.
- j) Satisfer les despeses d'equipament del seu lloc de venda, així com la seva conservació, reparació o reposició.
- k) Establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.
- l) No alienar béns objecte de la concessió demanial ni les instal·lacions fixes incorporades als béns objecte de concessió, inclosos els elements i altres millores incorporats pel titular de la concessió administrativa per a la prestació del servei, ni gravar-los, llevat d'autorització expressada d'aquell.
- m) La resta de les obligacions que es recullen al futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.

n) Per a l'eficient gestió del mercat municipal els concessionaris s'hauran de constituir en l'entitat - associació o comunitat de titulars de drets concessionals - que preveurà el futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.

o) Inscriure en el registre de propietat la concessió demanial administrativa. En el cas de tenir concedit per part de l'Ajuntament l'ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal o en qualsevol altre cas s'ha de fer constar en la inscripció el deute mitjançant nota marginal.

p) En cas de cancel·lació de tot o part del deute pendent de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal s'haurà de comunicar a l'Ajuntament com a mínim amb un mes d'antelació. En aquesta comunicació expressa ha de constar quina quantitat amortitza i, en el cas que quedés quantitat per amortitzar, el període d'ajornament, que com a màxim ha de ser el que resta per finalitzar l'ajornament establert en el contracte de formalització de la concessió demanial administrativa.

3.2.Drets del titular de la concessió administrativa demanial.

a) Rebre de l'Ajuntament concedent la possessió dels béns objecte de la concessió administrativa demanial i segon el que disposa la clàusula 1.4 d'aquest plec de condicions.

b) Gaudir pacíficament de la possessió dels béns objecte de la concessió, la qual cosa li serà garantida per l'Ajuntament concedent.

c) Explotar al seu risc i ventura els béns objecte de la concessió fins al termini establert en la clàusula 1.4. d'aquest plec de condicions.

d) Ésser indemnitzat, si s'escau, en cas de resolució anticipada de la concessió per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

e) Percebre directament dels usuaris l'import de la venda dels productes i serveis que presta.

f) Cancel·lar tot o part del deute pendent de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal en qualsevol moment del període d'ajornament establert en el contracte de formalització de la concessió demanial administrativa.

3.3 Obligacions de l'Ajuntament.

a) Les que es desprenen expressament de les clàusules d'aquest plec de condicions.

b) Emprar i sostenir al titular de la concessió administrativa en la pacífica possessió dels béns objecte de la concessió.

c) Tornar la garantia definitiva en el supòsit que sigui procedent.

d) La resta que es recullin el futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.

3.4 Drets de l'Ajuntament

- a) Interpretar el contracte, resoldre dubtes que es presentin pel seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la seva resolució i determinar els seus efectes.
- b) Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. Llevat que el rescat sigui motivat per dol o culpa del titular de la concessió administrativa, és procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis, d'acord amb les normes vigents en aquell moment.
- c) No respondre, en cap cas, de la falta de pagament del titular de la concessió administrativa als seus proveïdors, ni dels deterioraments o robatoris que es puguin cometre en l'emplaçament objecte de concessió.
- d) Exigir dels concessionaris els tributs i els preus públics que corresponguin conforme a la legislació vigent per tal de contribuir al manteniment, la conservació i la reparació del Mercat Cobert Municipal.
- e) La reversió, en finalitzar la concessió, de les instal·lacions fixes incorporades als bens objecte de concessió, inclosos els elements i altres millores incorporats pel titular de la concessió administrativa per a la prestació del servei, en bon estat de conservació i sense dret a cap tipus d'indemnització per cap concepte.
- f) Imposar al titular de la concessió administrativa les correccions que siguin pertinents, en raó de les possibles infraccions que aquest hagi comés, segons les prescripcions d'aquest Plec i de les condicions fixades pel futur nou Reglament del Mercat Municipal.
- g) Declarar la caducitat de la concessió per incompliment de les prescripcions d'aquest Plec i de les condicions fixades pel futur nou Reglament del Mercat Cobert Municipal.
- h) Tenir la reserva de revocació abans del venciment, per causa d'interès públic, previ pagament, en el seu cas, de danys i perjudicis al titular de la concessió administrativa.
- i) Inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió i també les instal·lacions i/o les construccions.
- j) La resta de drets que es derivin d'aquest Plec de Condicions i del futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.
- k) Exercir el dret de tempteig i retracte.
- l) Exigir dels concessionaris la taxa municipal d'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal**

3.5. Reglament de funcionament i de règim interior del Mercat Cobert Municipal

Abans de la posada en funcionament de nou Mercat Cobert Municipal l'Ajuntament redactarà i aprovarà el Reglament de funcionament i de règim interior del centre, el contingut del qual serà d'obligat compliment per l'adjudicatari d'aquesta concessió, tot i respectant els seus drets com tal i en virtut d'aquest plec de condicions i del respectiu contracte que signarà l'adjudicatari.

4.-CAUSES D'EXTINCIÓ

4.1. Causes d'extinció de la concessió i de resolució del corresponent contracte.

- a) El venciment del seu termini.
- b) La desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada la concessió.
- c) La desafectació del bé.
- d) La renúncia del concessionari.
- e) La revocació de la concessió.
- f) La resolució judicial.
- g) La falta de prestació pel concessionari de la garantia definitiva en termini i la no formalització del contracte en termini.
- h) El mutu acord entre l'administració i el concessionari .
- i) La declaració de fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o de insolvents fallits en qualsevol procediment.
- j) La suspensió per causa imputable a la administració de la iniciació del contracte per termini superior a sis mesos.
- k) El fet d'incórrer el concessionari en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 49 de la Llei 30/2007 de 30 d'octubre, de Contractes del Sector Públic durant l'execució del contracte, quan a criteri de l'administració puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.
- l) **No abonar dins de termini la taxa municipal d'amortització de les obres de millora de l'edifici de Mercat Cobert Municipal.**

4.2. Actuacions derivades de l'extinció de la concessió

En cas d'extinció, el concessionari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de la concessió, així com les instal·lacions fixes incorporades als béns objecte de concessió, inclosos els elements i altres millores incorporats pel titular de la concessió, en el termini de trenta dies des del moment que s'entengui extingida la concessió. Dintre de l'esmentat termini haurà de retirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

4.3. Extinció anticipada de la concessió

Es considera sempre implícita 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.

En els supòsits d'extinció anticipada de la concessió per desafectació dels béns que són l'objecte o per revocació de la pròpia concessió (excepte en aquest darrer cas, que la revocació tingui naturalesa sancionadora) , el concessionari tindrà dret a ser rescabalat dels danys i perjudicis que se li hagin causat. No obstant, no podrà retardar el seu desallotjament al·legant la circumstància de no haver percebut encara la indemnització que li pertocui.

4.4.- Extinció per expiració del termini

En cas d'extinció per expiració del termini, l'Ajuntament designarà, com a mínim un any abans de l'expiració, els tècnics que hauran de controlar l'estat dels béns concedits, les construccions i les instal·lacions que hagin de revertir a l'Ajuntament i que indicaran al concessionari les reparacions que calgui efectuar per a què la reversió s'efectuï amb tots els béns en perfectes condicions de manteniment. El concessionari haurà d'efectuar aquestes reparacions al seu càrrec, i en cas de no fer-ho, ho farà l'Ajuntament a càrrec del concessionari un cop revertida la concessió .

4.5.- Normes d'aplicació en tots els supòsits d'extinció amb excepció d'aquell que es derivi de la desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada la concessió .

En el moment de lliurament de la possessió a l'Ajuntament el concessionari haurà de lliurar els béns objecte de la concessió, les construccions, les instal·lacions i qualsevol altre element que hagi de ser objecte de reversió, en perfecte estat de conservació. Les reparacions que s'hagin d'efectuar per l'incompliment d'aquesta obligació seran realitzades per l'Ajuntament a càrrec del concessionari, i el seu import deduït de la garantia prèviament a la seva devolució. De la restitució de la possessió a l'Ajuntament se n'aixecarà acta, que també signarà el concessionari si s'escau, on s'especificaran les reparacions que s'hagin de realitzar en els béns restituïts i revertits.

Un cop restituïts els béns i , en el seu cas, efectuades les reparacions, l'Ajuntament retornarà al concessionari la garantia constituïda o el residu que correspongui, dintre del termini de tres mesos.

5.- RÈGIM DISCIPLINARI

El règim disciplinari serà l'establert al futur Reglament del Mercat Cobert Municipal. En la seva aplicació hom haurà de complir els principis generals del dret administratiu sancionador .

6.-TRAMISSIÓ DE LA CONCESSIÓ .

L'Adjudicatari de la concessió podrà cedir i /o transmetre els drets i les obligacions provinents del contracte de concessió amb l'autorització de l'Ajuntament i amb el compliment de les determinacions contingudes al futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.

En totes les cessions o traspessos no es podrà canviar l'activitat econòmica ni el producte a vendre, excepte que la nova proposta d'activitat sigui possible, tenint en compte el mix comercial establert en el futur Reglament del Mercat Cobert Municipal. Tanmateix, el període de la nova concessió serà per la resta des anys que falten per finalitzar el termini de l'adjudicació inicial establert en la clàusula 1.4. d'aquest plec de condicions.

En tots el casos s'haurà de fer la petició de canvi de titularitat de la llicència d'activitats o nova llicència d'activitats i, si és el cas, llicència d'obres davant dels serveis urbanístics de l'Ajuntament.

Els llocs que quedin vacants per transmissions o cessions no autoritzades passaran novament a l'Ajuntament i seran objecte de nova adjudicació mitjançant licitació en la forma que el futur Reglament del Mercat Cobert estableixi.

6.1.-Les cessions o traspessos entre vius a favor de tercers.

Les cessions o traspessos entre vius a favor de tercers es podran produir quan:

- a) El cedent hagi explotat la parada durant més de cinc anys des de la concessió de l'adjudicació.
- b) El cedent estigui al corrent del pagament de totes les despeses previstes en aquest plec i de tots els impostos municipals. En el cas de cedents amb ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal s'haurà de liquidar la totalitat del deute o fer la subrogació del mateix a favor del cessionari, on consti el compromís d'acceptar com a mínim les mateixes condicions que tenia el cedent.
- c) El cessionari reuneixi les mateixes condicions i se subrogui en les obligacions del que cedeix segons del contingut d'aquest plec de condicions i del futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.
- d) El cessionari no sigui titular com a persona física o com a soci d'una entitat jurídica que tingui concedida una concessió administrativa en el Mercat Cobert Municipal.
- e) L'alcaldia o l'òrgan competent ha d'autoritzar el traspàs condicionat al compliment de:

- Pagament de les obligacions fiscals corresponents, fixats a partir del preu de la cessió, el qual farà constar a la sol·licitud presentada, conjuntament, pel que cedeix i el cessionari.
- Petició del canvi de titularitat o llicència nova d'activitat o llicència d'obres a l'Ajuntament
- Abonament de la finança definitiva que preveu aquest plec.
- Lliurament de la documentació establerta en les clàusules 2.3 apartats sobres A i B i 7.3
- Liquidació del deute pendent de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal i lliurament de la documentació registral lliure de càrregues o declaració de subrogació a favor del cessionari, on consti el compromís d'acceptar com a mínim les mateixes condicions que tenia el cedent signat per ambdós parts.
- Inscripció en el registre de propietat la concessió demanial administrativa. En el cas de tenir concedit per part de l'Ajuntament l'ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal o en qualsevol altre cas s'ha de fer constar en la inscripció el deute mitjançant nota marginal.

f) L'Ajuntament podrà exercir el dret de tempteig o retracte dins el termini de trenta dies a partir de la sol·licitud presentada. En cas d'autoritzar el traspàs s'exigirà pagar un taxa per despeses de gestió del traspàs que ascendirà a un 10 % del valor de traspàs, que ha de ser com a mínim el 10% del valor de la última adjudicació realitzada per l'Ajuntament.

g) L'Ajuntament podrà no autoritzar la cessió per causes de no notificació per part del cedent de la cessió o traspàs i de cessió o traspàs per un preu inferior al de la última adjudicació realitzada per l'Ajuntament.

6.2.-Les cessions o traspàsos per mortis causa:

Les cessions per mortis causa es podran produir quan :

a) En cas de defunció del titular de la parada, l'hereu legal, dins el termini de tres mesos de la defunció del causant, ha de sol·licitar el canvi de titularitat del lloc de venda al seu favor.

b) L'hereu legal estigui al corrent del pagament de totes les despeses previstes en aquest plec i de tots els impostos municipals.

c) L'hereu legal reuneixi les mateixes condicions i se subrogui en les obligacions i deutes del difunt, del contingut d'aquest plec de condicions i del futur Reglament del Mercat Cobert Municipal.

d) L'hereu legal no sigui titular com a persona física o com a soci d'una entitat jurídica que tingui concedida una concessió administrativa en el Mercat Cobert Municipal.

e) L'hereu legal aporti a l'Ajuntament la documentació següent:

- Certificat de defunció
- Certificat d'últimes voluntats
- Escriptura d'acceptació de l'herència
- Liquidació de l'impost de successions, si és el cas .
- Declaració de subrogació dels deutes com a mínim amb les mateixes condicions que tenia el difunt .

Tot això sens perjudici que el successor concorri amb els requisits necessaris per ser titular de lloc de venda. En els casos de minoria d'edat, s'estarà a allò que disposi a aquests efectes la legislació civil.

D'haver-se tramés “ Mortis causa” la parada pro-indivís de dues o més persones, aquestes en el termini de tres mesos hauran de determinar i comunicar a l'Ajuntament qui/nes d'entre elles, ha de succeir en la titularitat de la parada per exercir l'autorització a un sol titular persona física o jurídica. De no fer-ho en el termini indicat, es declararà caducat el dret a cessió.

f) L'alcaldia o l'òrgan competent ha d'autoritzar el traspàs condicionat al compliment de:

- Previ pagament de les obligacions fiscals corresponents, fixats a partir del preu de la cessió, el qual farà constar a la sol·licitud presentada, conjuntament , pel que cedeix i el cessionari.
- Previ petició del canvi de titularitat o llicència nova d'activitat o llicència d'obres a l'Ajuntament
- Previ abonament de la finança definitiva que preveu aquest plec.
- Previ lliurament de la documentació establerta en les clàusules 2.3 apartats sobre A i B i 7.3
- Liquidació del deute pendent de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal i lliurament de la documentació registral lliure de càrregues o declaració de subrogació per part de l'hereu, on consti el compromís d'acceptar com a mínim les mateixes condicions que tenia el difunt.
- Inscripció en el registre de propietat la concessió demanial administrativa. En el cas de tenir concedit per part de l'Ajuntament l'ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal o en qualsevol altre cas s'ha de fer constar en la inscripció el deute mitjançant nota marginal.

6.3.-Les cessions o traspessos fins a primer grau de consanguinitat.

Les cessions o traspessos fins a primer grau de consanguinitat es podran produir quan:

a) El cedent hagi explotat la parada durant més d'un any des de l'adjudicació de la concessió i sempre que es realitzin a persones físiques o socis de persones jurídiques fins a primer grau de consanguinitat..

b) El cedent estigui al corrent del pagament de totes les despeses previstes en aquest plec i de tots els impostos municipals.

c) El cessionari reuneixi les mateixes condicions i se subrogui en les obligacions i deutes del que cedeix, del contingut d'aquest plec de condicions i del futur Reglament del Mercat Municipal.

d) El cessionari no sigui titular com a persona física o com a soci d'una entitat jurídica que tingui concedida una concessió administrativa en el Mercat Cobert Municipal..

e) L'alcaldia o l'òrgan competent ha d'autoritzar el traspàs condicionat al compliment de:

- Previ pagament de les obligacions fiscals corresponents, fixats a partir del preu de la cessió, el qual farà constar a la sol·licitud presentada, conjuntament , pel que cedeix i el cessionari.

- Previ petició del canvi de titularitat o llicència nova d'activitat o llicència d'obres a l'Ajuntament

- Previ abonament de la finança definitiva que preveu aquest plec.

- Previ lliurament de la documentació establerta en les clàusules 2.3 apartats sobres A i B i 7.3

- Liquidació del deute pendent de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal i lliurament de la documentació registral lliure de càrregues o declaració de subrogació a favor del cessionari, on consti el compromís d'acceptar com a mínim les mateixes condicions que tenia el cedent signat per ambdós parts.

- Inscripció en el registre de propietat la concessió demanial administrativa. En el cas de tenir concedit per part de l'Ajuntament l'ajornament de pagament del valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal o en qualsevol altre cas s'ha de fer constar en la inscripció el deute mitjançant nota marginal.

7. ALTRES

7.1.-Domicili a efectes de notificació

Tret de manifestació en contrari per part del concessionari, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitja compareixença, el domicili del concessionari per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb l'expedient de la present contractació serà el que figuri en el contracte corresponent que coincidirà amb el dels elements de què sigui concessionari.

7.2.-Garanties

7.2.1.-Garantia provisional

L'import de la garantia provisional a constituir serà tenint en compte a quins números de element parada es realitzen les propostes i segons els següents trams:

- Si el licitador fa propostes a les parades número: 1, 3, 4, 5, 6, 8.1, 8.2, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15.1 i 15.2 el valor de la garantia provisional serà de 1.070,12.-€
- Si el licitador fa propostes a les parades número: 2, 7, 8 i 15 el valor de la garantia provisional serà de 2.108,96.-€.

En el cas que el licitador faci propostes per elements parades dels dos trams haurà de presentar una sola garantia provisional corresponent al tram de major garantia provisional.

El licitador haurà de dipositar la garantia provisional indicant el número de les parades que presenta propostes.

El licitador perdrà la garantia provisional en cas de renúncia a tot el procés de licitació.

7.2.2.-Garantia definitiva

La garantia definitiva a constituir per cadascun dels adjudicataris serà la corresponent al 3% del valor ofert de la proposta guanyadora.

Aquesta garantia serà constituïda per l'adjudicatari abans de la formalització del contracte.

7.3.-Presentació de documentació abans de l'acte d'ocupació del bé.

Abans de l'acte d'ocupació del bé de domini públic per iniciar el període de concessió establert s'haurà de lliurar la següent documentació :

- Certificat d'estar donat d'alta en el règim de Seguretat Social pertinent.
- Certificat d'estar donat d'alta al cens d'empreses d'obligats tributs on consti l'epígraf en el que està registrat.
- Còpia compulsada de NIF o DNI de la persona física o jurídica.
- Còpia compulsada en cas de persona jurídica dels estatuts de la societat i dels poders del titular.
- Declaració de la inversió que realitzarà en els elements concessionaris per l'adequació dels espais objecte de la concessió.
- Inscripció de la concessió demanial administrativa en el registre de la propietat amb nota marginal de deute, si s'escau.

7.4.-Assegurances

El concessionari ha d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions municipals. A l'efecte ha de subscriure:

Una assegurança de responsabilitat civil per la seva activitat amb el següents mínims de cobertura :

Explotació	600.000,00.-€
Patronal	600.000,00.-€
Locativa.....	600.000,00.-€
Producte.....	600.000,00.-€
Límit per víctima	150.000,00.-€

Totes les assegurances poden ser subscrietes de forma individual o col·lectiva sempre i quan compleixin la cobertura mínima exigida en aquesta clàusula per cadascun dels assegurats que la componen.

8.-DISPOSICIONS FINALS

8.1.-Ordre jurisdiccional competent

L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixen entre les parts en aquesta concessió.

8.2.-Dret supletori

En allò no previst en aquest plec de condicions serà d'aplicació la legislació de règim local i altres disposicions vigents en la matèria.

ANNEX 1

a) Cànon de sortida en el concurs per l'adjudicació dels elements zona perimetral planta baixa del Mercat Cobert Municipal - Zona a

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CÀNON MÍNIM Preu/€	CANON MÀXIM Preu/€
PARADA 1	9,75	35.670,73	42.804,88
PARADA 2	26,10	70.298,89	84.358,67
PARADA 3	14,60	53.414,63	64.097,56
PARADA 4	16,40	60.000,00	72.000,00
PARADA 5	19,20	53.012,28	63.614,74
PARADA 6	15,20	55.609,76	66.731,71
PARADA 7	20,95 + 7,65 (magatzem)	83.643,34	100.372,01
PARADA 8	20,55 (dividida 8.1 + 8.2)	75.182,93	90.219,52
PARADA 8.1	10,27	37.591,46	45.109,76
PARADA 8.2	10,27	37.591,46	45.109,76

Els adjudicatariis poden oferir un preu comprès entre el cànon mínim i el cànon màxim, ambdós inclosos. El cànon ofert mai pot ser inferior o superior a l'establert com cànon mínim o màxim de la taula anterior, respectivament.

b) Característiques i grau d'acabats de les parades- Zona a

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CARACTERÍSTIQUES (mesures aproximades)
PARADA 1	9,75	(2,02m x 4,825m) / taulell de 4,82 ml / esquena façana plaça Mercat
PARADA 2	26,10	(3,37m x 7,745m) / taulell de 5,02 ml / esquena façana plaça Mercat
PARADA 3	14,60	(2,72m x 5,366m) / taulell de 5,36 / esquena façana Anselm Clavé
PARADA 4	16,40	(2,72m x 6,029m) / taulell de 6,02 ml/ esquena façana Anselm Clavé
PARADA 5	19,20	(2,719m x 7,06m) / taulell de 4,75 ml /esquena façana Sant Joan
PARADA 6	15,20	(2,695m x 5,64m) / taulell de 5,64 ml / esquena façana Sant Joan.
PARADA 7	20,95 + 7,65 (magatzem)	(3,37m x 6,216m) / taulell de 6,21 ml / esquena façana Passeig del Mar i magatzem de 1,49m x 5,134m)
PARADA 8	20,55 (dividida 8.1 + 8.2)	(3,37m x 6,097m) / taulell de 6,09 ml / esquena façana Passeig del Mar
PARADA 8.1	10,27	(3,37m x 3,048m) / taulell de 3,048 ml / esquena façana Passeig del Mar
PARADA 8.2	10,27	(3,37m x 3,048m) / taulell de 3,048 ml / esquena façana Passeig del Mar

El grau d'acabats dels elements és amb parets divisòries i sense sostre i sense enrajolar .

Aquest acabat no inclou el subministra de mostradors o expositors i de focus . No inclou tampoc el plafó i focus publicitari que és d'obligat instal·lació per als concessionaris.

c) Condicions d'instal·lacions de les parades- Zona a

- La instal·lació de les parades es deurà realitzar amb estricta compliment de la normativa sanitària
- Els mostradors de les parades deuran presentar els cantons completament arrodonits. No s'admeten terminacions de 90 graus ni en xamfrà en les parades 3, 4 i 6.
- Les alçades dels mostradors deuran ser homogènies prenent-se com referència les costes i dimensions que s'estableixin per part de l'Ajuntament i segons el projecte bàsic i d'execució l'obra.
- Totes les parades deuran de disposar el plafó i sistema d'il·luminació segons el que estableixi l'Ajuntament i segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- La retolació de les parades es realitzarà conforme les normes dictades per l'Ajuntament i ha de requerir informe favorable dels serveis tècnics municipals i segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- No es permetrà la col·locació en l'interior de les parades d'elements aliens a l'activitat estrictament concedida i, en particular, de qualsevol element de mobiliari que impedeixi la lliure visió de l'oferta del centre.
- Serà , així mateix , obligatori col·locar els serveis de fred de cada parada on indiqui l'Ajuntament amb la finalitat d'evitar l'aportació de calor a l'interior de l'edifici i racionalitzar les instal·lacions.
- Totes les parades hauran d'estar acabades amb el mateix tipus de sostre i enrajolades, segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra, i amb l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

d) Mix comercial i usos de la zona a

L'ús dels elements de la zona a és comercial i el producte a vendre és l'alimentari, en casos excepcionals l'ús podria ser de serveis i/o el producte a vendre no alimentari, sempre i quan el tipus d'activitat s'assimilés a l'ús comercial o servís per atraure clients a l'establiment comercial .

En els 8 o 9 elements que hi han en la zona a, al tenir un estructura de parada normal, és on es poden ubicar les activitats que la manipulació i la comercialització del producte es poc atractiva a la imatge comercial de l'establiment. Tanmateix, es deixa lliure l'activitat que pot tenir cada parada, però el resultat de l'adjudicació haurà de complir el següent mix comercial.

<u>Activitat</u>	<u>Número</u>
Carnisseria	2
Xarcuteria	1
Polleria	1
Peixateria	0
Fruiteria/ Verdurer	0
Altres	4/5 (*)
<u>Total</u>	<u>8/9</u>

(*)Dins la classe altres pot instal·lar-se qualsevol altre tipus d'activitat d'ús, sempre i quan sigui compatible amb la infraestructura del nou mercat i es pugui concedir la seva llicència d'activitat tenint en compte les activitats que l'envolten. L'adjudicació d'aquestes concessions serà tenint en compte que no es poden repetir les activitats, és a dir, solament podrà haver un element parada per un mateix tipus d'activitat en les zones a i b.

En els 8 o 9 elements que hi han en la zona a, solament s'hi poden desenvolupar activitats atorgades per l'Ajuntament.

E) Plànol dels elements de la zona a

ANNEX 2

a) Cànon de sortida en el concurs per l'adjudicació dels elements interiors centrals planta baixa del Mercat Cobert Municipal- Zona b

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CÀNON MÍNIM Preu/€	CANON MÀXIM Preu/€
PARADA 9	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 10	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 11	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 12	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 13	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 14	13,20	48.292,68	57.951,22
PARADA 15	19,05 (dividida 15.1 +15.2)	76.890,43	92.268,52
PARADA 15.1	9,52	38.445,21	46.134,26
PARADA 15.2	9,52	38.445,21	46.134,26

Els adjudicatariis poden oferir un preu comprès entre el cànon mínim i el cànon màxim, ambdós inclosos. El cànon ofert mai pot ser inferior o superior a l'establert com cànon mínim o màxim de la taula anterior, respectivament.

b) Característiques i grau d'acabats de les parades

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CARACTERÍSTIQUES (mesures aproximades)
PARADA 9	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 10	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 11	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 12	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 13	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 14	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
PARADA 15	19,05 (dividida 15.1 + 15.2)	(2,93m x 6,50m) central / taulell de 11,5 ml (6,50 ml + 5,00 ml)
PARADA 15.1	9,52	(2,93m x 3,25m) central / taulell de 5,75 ml (3,25ml + 2,50ml)
PARADA 15.2	9,52	(2,93m x 3,25m) central / taulell de 5,75 ml (3,25ml + 2,50ml)

El grau d'acabats dels elements és amb parets divisòries i sense estructura metàl·lica minimalista (sense sostre) de cobertura de les parades i sense enrajolar . Aquest acabat no

inclou el subministra de mostradors o expositors i focus . No inclou tampoc el plafó i focus publicitari que és d'obligat instal·lació per als concessionaris.

c) Condicions d'instal·lacions de les parades- Zona b

- La instal·lació de les parades es deurà realitzar amb estricta compliment de la normativa sanitària
- Els mostradors de les parades deuran presentar els cantons completament arrodonits. No s'admeten terminacions de 90 graus.
- Les alçades dels mostradors deuran ser homogènies prenent-se com referència les costes i dimensions que s'estableixin per part de l'Ajuntament i segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- Totes les parades deuran de disposar el plafó i sistema d'il·luminació segons el que estableixi l'Ajuntament i segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- La retolació de les parades es realitzarà conforme les normes dictades per l'Ajuntament i ha de requerir informe favorable dels serveis tècnics municipals i segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- No es permetrà la col·locació en l'interior de les parades d'elements aliens a l'activitat estrictament concedida i en particular de qualsevol element de mobiliari que impedeixi la lliure visió de l'oferta del centre.
- Serà , així mateix , obligatori col·locar els serveis de fred de cada parada on indiqui l'Ajuntament amb la finalitat d'evitar l'aportació de calor a l'interior de l'edifici i racionalitzar les instal·lacions.
- L'estructura d'aquestes parades és minimalista la qual cosa comporta que qualsevol tipus d'instal·lació haurà de realitzar-se de manera acurada i seguint l'estètica especificada en el projecte bàsic i d'execució de l'obra.
- Totes les parades hauran d'estar acabades amb el mateix tipus d'estructura minimalista i enrajolades, segons el projecte bàsic i d'execució de l'obra, i amb l'informe favorable dels serveis tècnics municipals.

d) Mix comercial i usos de la zona b

L'ús dels elements de la zona b és comercial i el producte a vendre és l'alimentari, en casos excepcionals l'ús podria ser de serveis i/o el producte a vendre no alimentari, sempre i quan el tipus d'activitat s'assimilés a l'ús comercial o servís per atraure clients a l'establiment comercial .

En els 7 o 8 elements que hi han en la zona b, al tenir una estructura de parada minimalista, no s'hi pot ubicar cap activitat on la manipulació i la comercialització del producte sigui poc atractiva a la imatge comercial de l'establiment. Tanmateix, és deixa lliure l'activitat que pot tenir cada parada però el resultat de l'adjudicació haurà de complir el següent mix comercial.

<u>Activitat</u>	<u>Número</u>
Carnisseria	0
Xarcuteria	0
Polleria	0
Peixateria	3
Fruiteria/ Verdurer	2
Altres	2/3 (*)
<u>Total</u>	<u>7/8</u>

(*)Dins la classe altres pot instal·lar-se qualsevol altra tipus d'activitat d'ús, sempre i quan sigui compatible amb la infraestructura del nou mercat i es pugui concedir la seva llicència d'activitat tenint en compte les activitats que l'envolten. L'adjudicació d'aquestes concessions serà tenint en compte que no es poden repetir les activitats, és a dir, solament podrà haver un element parada per un mateix tipus d'activitat en les zones a i b.

En els 7 o 8 elements que hi han en la zona b, solament s'hi poden desenvolupat activitats atorgades per l'Ajuntament.

e) Plànol dels elements de la zona b

ANNEX 3

a) Cànon de sortida en el concurs per l'adjudicació dels elements interiors de la planta soterrani del Mercat Cobert Municipal - Zona c

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2	CÀNON PREU/€ MIN	CANON PREU/€ MAX
CAMBRA 1	8,15	7.191,18	8.629,42
CAMBRA 2	6,30	5.558,82	6.670,58
CAMBRA 3	5,10	4.500,00	5.400,00
CAMBRA 4	6,80	6.000,00	7.200,00
CAMBRA 5	7,00	6.176,47	7.411,76
CAMBRA 6	7,80	6.882,35	8.258,82
CAMBRA 7	7,00	6.176,47	7.411,76
CAMBRA 8	6,90	6.088,24	7.305,89

En els casos que es volgués licitar com a cambra compartida els cànon serien els següents:

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2	CÀNON PREU/€ MIN compartida	CANON PREU/€ MAX compartida
CAMBRA 1	4,07	3.595,59	4.314,71
CAMBRA 2	3,15	2.779,41	3.335,29
CAMBRA 3	2,55	2.250,00	2.700,00
CAMBRA 4	3,40	3.000,00	3.600,00
CAMBRA 5	3,50	3.088,23	3.705,88
CAMBRA 6	3,90	3.441,17	4.129,41
CAMBRA 7	3,50	3.088,23	3.705,88
CAMBRA 8	3,45	3.044,12	3.652,94

Recordar que el número màxim de concessionaris per cambra frigorífica és de dos.

b) Característiques i grau d'acabats de les cambres frigorífiques – Zona c

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CARACTERÍSTIQUES
CAMBRA 1	8,15	Accés individual però des d'una cambra col·lectiva. Gestió de subministraments comunitària.
CAMBRA 2	6,30	Accés individual però des d'una cambra col·lectiva. Gestió de subministraments comunitària.

CAMBRA 3	5,10	Accés individual però des d'una cambra col·lectiva. Gestió de subministraments comunitària.
CAMBRA 4	6,80	Accés directa des del distribuïdor . Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.
CAMBRA 5	7,00	Accés directa des del distribuïdor . Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.
CAMBRA 6	7,80	Accés directa des del distribuïdor . Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.
CAMBRA 7	7,00	Accés directa des del distribuïdor . Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.
CAMBRA 8	6,90	Accés directa des del distribuïdor . Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.

El grau d'acabats dels elements és amb parets divisòries i acabats interiors mínims per posar en funcionament la cambra frigorífica.

c) Condicions d'instal·lacions de les cambres frigorífiques- Zona c

- La instal·lació de les cambres frigorífiques es deurà realitzar amb estricta compliment de la normativa sanitària.
- No es permetrà la col·locació en l'interior de les cambres frigorífiques d'elements aliens a l'activitat estrictament concedida i, en particular , de qualsevol producte alimentari aliè a l'activitat que desenvolupa el concessionari. Tanmateix no es podrà emmagatzemar en una mateixa cambra frigorífica productes alimentaris incompatibles sanitàriament.
- No es permetrà la col·locació a l'exterior des cambres frigorífiques cap element aliè o no a l'activitat estrictament concedida.
- En cas d'una adjudicació compartida, se'ls permetrà instal·lar elements que tingui una funció divisòria.
- Les despeses de subministraments i de manteniments seran repercutides proporcionalment al nombre de concessionaris de cada cambra frigorífica o de conjunt de cambres frigorífiques.

d) Usos de la zona c

L'ús dels elements de la zona C és de emmagatzematge de producte alimentari.

El tipus de producte a emmagatzemar quedarà condicionat a les activitats atorgades en les diferents parades de la planta baixa (Elements de les zones a i b)

En els 8 elements que hi han en la zona C, no s'hi pot emmagatzemar productes alimentaris aliens a l'activitat atorgada.

e) Plànol dels elements de la zona c

ANNEX 4

INSTÀNCIA PER A LA PRESENTACIÓ DE LA LICITACIÓ

Dades empresa

Nom _____ NIF _____
Domicili social _____ de _____
CP _____
Telèfon _____ Mòbil _____ Fax _____
Correu electrònic _____

Dades representant

Nom _____ DNI _____
que visc a _____ carrer/plaça _____
núm. _____ telèfon _____
Mòbil _____ correu electrònic _____

Exposo: Que l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols ha iniciat el procediment per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, d'acord amb el plec de condicions particulars aprovat per Ple, en data _____

Que estem interessats en participar en l'esmentada licitació.

I per això:

Sol·licito: Que s'accepti la licitació presentada a tal efecte la qual consta de tres sobres:

Sobre A. "Documentació administrativa del procediment concursal per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols".

Sobre B "Proposta relativa als criteris quantificables de forma no automàtica per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols"

Sobre C "Proposta econòmica per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols."

I perquè així consti, signo aquesta sol·licitud.

Sant Feliu de Guíxols, _____ de _____ de 2010.

Nota. Tant la proposta econòmica com la declaració jurada i tota la resta de documentació presentada haurà de ser signada per la persona que, d'acord amb els poders presentats, acrediti la seva representació .

ANNEX 5

DECLARACIÓ DE RESPONSABILITAT

_____ amb NIF _____ com a
representant de _____ CIF _____ amb domicili
social a _____ de
_____ CP _____

DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT

Estar facultat per a contractar amb l'Administració atès que, tenint capacitat d'obrar, no es troba compresa en cap de les circumstàncies assenyalades en els articles 43 a 49 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de contractes del sector públic.

Que l'empresa la qual represento estar al corrent de les obligacions tributàries, de les obligacions amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i de les obligacions de la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents

Que els òrgans de govern i administradors d'aquesta societat no es troben en cap dels supòsits establerts a la :

- Llei 12/95 d'incompatibilitat dels membres de govern.
- Llei 53/84 d'incompatibilitat del personal al servei de les administracions públiques.
- LOREG

Que l'empresa a la qual represento es troba d'alta al Cens d'obligats tribut i a l'epígraf de IAE núm. _____

Que el tipus d'empresa que gestionarà la concessió administrativa té (en cas de tenir condició d'empresari) i tindrà aquestes característiques durant tot el període de concessió atorgat:

Petita empresa segons la recomanació de la definició de la Comissió Europea que va realitzar el 3 d'abril de petites i mitjanes empreses publicada en el Doce nº L107 de 30 d'abril de 1996. Característiques : menys de 50 treballadors, facturació màxima 7 milions d'euros i volum màxim de l'actiu del balanç 5 milions d'euros.

No formarà part d'un sistema de franquícia o similar , és a dir , d'un sistema de col·laboració entre dos parts jurídicament independents vinculades entre si mitjançant un contracte, durant el temps de concessió administrativa.

No tindrà cap percentatge de participació en una societat civil o mercantil durant el temps de concessió administrativa .

- Exercirà l'activitat de comerç al detall, excepcionalment la de serveis, en el casos que s'especifiquen en *l'annex 1 i 2 apartat d.*
- Atès a no tenir la condició d'empresari assumeixo que el compromís d'acomplir els requisits legalment previstos per assolir aquesta condició en el termini i condicions establertes a la clàusula 7.3 del plec de condicions.

(Cal assenyalar els quadres on els continguts siguin adequats a la seva declaració)

I perquè així consti, signo aquesta declaració responsable.

(signatura del licitador)

_____, _____ de _____ de 2010

ANNEX 6

PROPOSTA ECONÒMICA

Dades empresa

Nom _____ NIF _____
Domicili social _____ de _____
CP _____
Telèfon _____ Mòbil _____ Fax _____
Correu electrònic _____

Dades representant

Nom _____ DNI _____
que visc a _____ carrer/plaça _____
núm. _____ telèfon _____
Mòbil _____ correu electrònic _____

Faig constar:

Que estic interessat a participar en el concurs públic convocat per l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, segons anunci publicat en el BOP i en el DOCG en data _____ per a l'adjudicació de les parades i les cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols.

Que he examinat l'expedient i el plec de condicions particulars aprovat per Ple , en data _____, referent al concurs per l'adjudicació de les parades i de les cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, el contingut del qual conec i accepto íntegrament.

Que presento la següent proposta econòmica:

Proposta	Núm. parada	Preu ofert	Preferència (1)	activitat	Núm. cambra	Compartida (2)	Preu ofert (3)	Producte a emmagatzemar
1						 /.....	
2						 /.....	
3						 /.....	
..								
..								
..								
N								

- (1) Número ordinal (1.- primer, 2.-segon ,)
- (2) S'ha de contestar si/ no/ és igual
- (3) S'ha de posar el preu ofert segons sigui compartida o no i en cas de “és igual” s'ha posar els dos preus oferts.

I perquè així consti, signo aquesta proposta econòmica.

(signatura del licitador)

_____, _____ de _____ de 2010