

## **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 vacants del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, en regim de concessió demanial administrativa.

### **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. Parades i cambres frigorífiques**

**Zona a.** Zona amb 8 parades perimetrals numerades de l'1 al 8, de les que hi ha vacants 5 parades numerades 2, 5, 6, 7 i 8, amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i característiques a *l'annex 1 apartat b i d*. A cada parada només es pot desenvolupar una activitat. Aquestes activitats i usos per a les parades vacants seran els especificats en *l'annex 1 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients a criteri de l'Ajuntament amb l'objectiu de garantir la diversitat de l'oferta i l'adjudicació de les parades vacants. Amb tals finalitats també s'admetran altres usos diferents en el supòsit de parades que quedin lliures en aquesta licitació.

**Zona b.** Zona amb 7 parades centrals numerades de la 9 a la 15, de les que hi ha vacant 2 parades, numerades 11 i 14, amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i característiques a *l'annex 2 apartat b i d*. . A cada parada només es pot desenvolupar una activitat. Aquestes activitats i usos per a les parades vacants seran els especificats en *l'annex 1 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients a criteri de l'Ajuntament amb l'objectiu de

desenvolupar una activitat. Aquestes activitats i usos per a les parades vacants seran els especificats en *l'annex 1 apartat d*, si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents, sempre que es considerin convenients a criteri de l'Ajuntament amb l'objectiu de garantir la diversitat de l'oferta i l'adjudicació de les parades vacants.. Amb tals finalitats també s'admetran altres usos diferents en el supòsit de parades que quedin lliures en aquesta licitació.

**Zona c.** Zona amb 8 cambres frigorífiques numerades de la 1 a la 8, de les que hi han vacants 5 numerades com a cambres frigorífiques 1, 2, 3, 4 i 5, amb activitat predeterminada i amb especificació de les seves denominacions i característiques a *l'annex*. Cada cambra frigorífica tindrà una activitat compartida o no. En els casos de cambres compartides el nombre màxim de concessionaris serà de dos. Aquestes usos per a les cambres frigorífiques vacants seran els especificats en l'annex 3 apartat d), si bé podran ser admesos altres usos o activitats diferents sempre que es considerin convenients a criteri de l'Ajuntament amb l'objectiu de garantir la diversitat de l'oferta i l'adjudicació de les cambres frigorífiques vacants. Amb tals finalitats també s'admetran altres usos diferents en el supòsit de cambres frigorífiques que quedin lliures en aquesta licitació.

### **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 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, sempre i quan no contradigui cap normativa general d'aplicació.

### **1.1.5 Elements de cada proposta**

Cada licitador podrà presentar oferta per un màxim de dos parades i una cambra frigorífica (sencera o compartida).

## **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 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 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.

#### **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.

#### **1.4.-Termini d'utilització**

Les concessions administratives demaniales s'atorguen per un termini de 10 anys, que començarà a comptar des de la data de l'acta d'ocupació de les parades i de les cambres frigorífiques. Finalitzat aquest període es podran prorrogar fins l'any 2035.

Els titulars de les concessions estaran obligats a tenir la parada en perfectes condicions, i a realitzar amb tal finalitat les reparacions i renovacions que siguin necessàries, essent aquesta una condició essencial per la vigència de la concessió.

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 amb el corresponent tràmit d'audiència, per part d'Ajuntament.

#### **1.5.- Cànon de la concessió i règim de pagament**

Els cànon de les concessions 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 sobre el Valor Afegit).

Règim de pagament i composició del cànon de la concessió :

- El 100 % del cànon ofert, en concepte de preu de concessió demanial administrativa, durant els primers 10 anys s'abonarà en concepte de valor per l'amortització de les obres de millora de l'edifici del Mercat Cobert Municipal, de l'1 al 5 de cada mes.
- En cas que el concessionari opti per prorrogar la concessió demanial fins a l'any 2035, el cànon resultant d'aplicar la fórmula dels annexos 1, 2 i 3 apartat a, s'abonarà en el moment de formalitzar el contracte de prorroga de la concessió.

#### **1.6. Necessitats administratives a satisfer.**

Les necessitats administratives a satisfer i els factors que intervenen en el present contracte estan acreditades en aquest plec.

#### **1.7. Legislació aplicable**

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

- a) Pel present Plec de condicions econòmico-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) Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (endavant, LCSP).
- f) La llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.
- g) Real decret 939/2005 de 29 de juliol Reglament General de Recaptació.
- h) La resta de normativa que sigui d'aplicació.

### **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 als licitadors a la legislació vigent de contractes del Sector Públic, i en el present plec de condicions.

En l'adjudicació de la concessió demanial s'aplicaran els criteris establerts a la clàusula 2.5 d'aquest plec de condicions.

Els elements que quedin deserts en aquest concurs es podran adjudicar de forma directa, durant tres anys a comptar des de la data de resolució d'aquest procediment, essent d'aplicació les condicions que s'exposen en aquest plec de condicions i, sempre i quan, el licitador ofereixi el cànon mínim establert en la clàusula 1.5 d'aquest plec.

### **1.9. Capacitat per a contractar.**

Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar, d'acord amb el que preveu l'article 65 de la LCSP; que no incorrin en cap de les prohibicions de contractar recollides a l'article 71 del LCSP, la qual cosa es pot acreditar per qualsevol dels mitjans establerts a l'article 85 de la LCSP; que acreditin la solvència que es requereixi en aquest plec, i que gaudeixin de l'habilitació empresarial o professional per dur a terme l'activitat o prestació que constitueix l'objecte del contracte, tal i com s'estableix en les clàusules 1.10 i 1.11

No poden concórrer a licitació aquells/es que, havent estat concessionaris/es d'una parada, en els darrers tres anys 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**

- 1.- Un mateix licitador solament podrà ser concessionari com a màxim de dos parades i una cambra frigorífica.
- 2.- Quan un licitador presenti ofertes per parades i/o activitats diferents, la documentació del sobre A es presentarà una única vegada, i la documentació continguda al sobre B i C, tantes vegades com ofertes es presentin, cada oferta amb un sobre independent.
- 3.- Un mateix licitador per una mateixa activitat podrà fer tantes propostes com vulgui sempre i quan siguin per a parades diferents. En tal cas, el licitador haurà d'adjudicar l'ordre de preferència a les propostes presentades.
- 4.- Una mateixa proposta de parada i activitat no pot tenir més d'una proposta de cambra frigorífica.
- 5.- Cap licitador podrà presentar més d'una proposta per a la mateixa parada, ni subscriure cap proposta en agrupació d'empreses si ho ha fet individualment, així com tampoc podrà figurar en més d'una agrupació d'empreses. En cas de fer-ho, la conseqüència serà la no admissió de totes les propostes subscrietes per aquest.

### **1.11. Solvència**

#### **1.11.1. Justificació solvència professional.**

La solvència professional dels empresaris s'ha d'apreciar tenint en compte la seva experiència i fiabilitat, cosa que es pot acreditar per un o diversos dels mitjans següents:

- a) Una relació de les principals activitats o treballs realitzats els últims tres anys en relació amb el comerç minorista que inclogui import i característiques. Els serveis o treballs efectuats s'han d'acreditar mitjançant certificats expedits o visats per l'òrgan competent, quan el destinatari sigui una entitat del sector públic; quan el destinatari sigui un subjecte privat, mitjançant un certificat expedit per aquests, si manca aquest certificat, mitjançant una declaració de l'empresari.
- b) Memòria explicativa de l'organització del negoci i dels personal i mitjans materials que s'hi destinaran.

#### **1.11.2. Justificació de la solvència econòmica i financera.**

Els licitadors han de justificar la seva solvència econòmica i financera mitjançant un o diversos dels mitjans següents:

- Declaracions d'entitats financeres.
- Els comptes anuals presentats en el Registre Mercantil o en el registre oficial que correspongui. Els empresaris no obligats a presentar els comptes en registres oficials poden aportar, com a mitjà alternatiu d'acreditació, els llibres de comptabilitat degudament legalitzats.
- Declaració sobre el volum global de negocis i, si s'escau, sobre el volum de negocis en l'àmbit d'activitats corresponent a l'objecte del contracte, referit com a màxim als tres últims exercicis disponibles en funció de la data de creació o d'inici de les activitats de l'empresari, en la mesura que es disposi de les referències d'aquest volum de negocis.

#### **1.12.- Justificació categoria empresarial :**

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

-Declaració jurada segons annex 0 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 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 i el corresponent tràmit d'audiència, per part de l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

## **2.- DESENVOLUPAMENT DE LA LICITACIÓ**

### **2.1. Lloc de presentació i terminis**

Les proposicions per optar en aquest concurs es presentaran al Registre d'entrada d'aquest Ajuntament, durant el termini de 20 dies naturals, comptats des del següent al de la publicació de l'anunci de licitació al Butlletí Oficial de la Província de Girona, en dies i hores hàbils d'oficina. La presentació d'ofertes es farà en paper atès que la presentació del sobre digital en aquesta Corporació es troba en període de proves.

Si d'acord amb el previst a l'article 16.4 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, la proposició 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, fax (972 32 69 17) o correu ELECTRÒNIC ([patrimoni@guixols.cat](mailto:patrimoni@guixols.cat)) adjuntant el justificant de correus que ho acrediti, com a màxim, el darrer dia del termini de presentació d'ofertes. No s'acceptarà cap plica per correu que no hagi complert aquest requisit.

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 s'hauran d'ajustar al que preveu el plec de clàusules administratives particulars, i la seva presentació 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. 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:** Un sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar el següent:

“Documentació ADMINISTRATIVA del procediment per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols, que presenta \_\_\_\_\_ (NIF: \_\_\_\_\_)

Amb el següent contingut:





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- a) Declaració responsable del licitador segons **annex 0** (capacitat d'obrar i solvència)
- b) Notificació electrònica

En cas que el licitador no ho hagi presentat amb anterioritat en un altre concurs amb aquest Ajuntament, s'ha de presentar autorització perquè les notificacions es duguin a terme de manera electrònica mitjançant el servei e-NOTUM, d'acord amb el model de declaració responsable que s'adjunta com a **annex 0bis**, on s'indicarà el correu electrònic per rebre els avisos de lliurament de les notificacions.

- c) Confidencialitat

En cas que el licitador ho desitgi, podrà presentar una declaració en la qual s'especifiqui quins documents i/o dades presentades en els apartats de personalitat i solvència del sobre A són, a parer de l'empresa licitadora, confidencials. No tindran en cap cas caràcter confidencial els documents que tinguin caràcter de documents d'accés públic.

Els documents i les dades presentats per les empreses licitadores en el sobre A es poden considerar de caràcter confidencial quan la seva difusió a terceres persones pugui ser contrària als seus interessos comercials legítims, perjudicar la competència lleial entre les empreses del sector o bé el seu tractament sigui contrari a les previsions de la Llei orgànica 15/1999, de 13 de desembre, de protecció de dades de caràcter personal.

**Sobre B.** Un sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar el següent:

“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.

- Proposta d'adequació dels espais de venda i de cambres frigorífiques, adjuntat una memòria de les obres a realitzar d'un màxim de 4 pàgines i dos plànols DIN A-3, i que inclourà un pressupost detallat de les obres i instal·lacions a realitzar.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Pla d'empresa, a on es detallaran els següents apartats (màxim 15 pàgines):

- 1.1 Presentació i perfil del promotor
- 1.2 Descripció del producte detallant els criteris de valoració que s'estipulen
- 1.2 Pla de màrqueting
- 1.3 Pla de producció i qualitat
- 1.4 Pla d'organització i gestió
- 1.5 Pla jurídic-fiscal
- 1.6 Pla econòmic-financer
- 1.7 Documentació annexa

L'increment del número de pàgines sobre el límit citat en la proposta d'adequació d'espais i en el pla d'empresa no implicarà l'exclusió de l'oferta, però sí que només es tingui en consideració la informació continguda en les citades pàgines establertes com a límit. Per tant, tota aquella informació de l'oferta que excedeixi del límit de pàgines especificat no serà objecte de valoració ni puntuació.

**Quedaran automàticament excloses del procediment aquelles empreses que en el sobre 1 i 2 inclouin documentació referent a criteris avaluats en el sobre 3**

**Sobre C .** Un sobre tancat, en el qual s'ha de fer constar el següent:

“ Documentació relativa als criteris quantificables de forma automàtica” i que contindrà:

Oferta econòmica per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols segons els canons establerts en els *annexos 1, 2 i 3 apartat a* d'aquest plec (*Annex 6*).

### **2.3.Mesa de contractació, Comitè d'Experts i actuacions per a l'adjudicació**

#### **2.3.1. Mesa permanent de contractació :**

Mitjançant Decret d'Alcaldia, de data 11 d'abril de 2018, s'ha constituït la Mesa de Contractació Permanent d'Alcaldia, que realitzarà totes les funcions



## AJUNTAMENT DE SANT FELIU DE GUÍXOLS

necessàries atribuïdes per a la valoració de les ofertes presentades. La composició de la Mesa Permanent de Contractació es va publicar al BOP de Girona i al perfil del contractant.

La mesa elevarà a la Junta de Govern proposta d'adjudicació, d'acord amb els criteris establerts en aquestes bases.

### **2.3.2. Comitè d'Experts**

El Comitè d'Experts, d'acord amb allò establert als articles 145 i següents de 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:

Anna Laura Molero Montalvo, tècnica responsable de l'àrea de promoció econòmica.

Nuria Cherta Montoya, tècnica responsable de l'àrea de turisme

Alex Rodríguez Aubó, enginyer tècnic municipal de l'àrea d'urbanisme

### **2.3.3. Procediment d'obertura de les sol·licituds de licitació**

En el perfil del contractant es publicaran les convocatòries de les reunions de la Mesa Permanent de Contractació.

- Els sobres A i B s'obriran a partir del moment en què finalitzi el termini de presentació de proposicions. L'obertura d'aquests dos sobres no requereix la constitució formal de la mesa permanent de contractació, si bé caldrà que tots els membres de la mesa siguin informats de les incidències que puguin donar-se en la obertura, i tindran accés (per qualsevol mitjà), a la documentació presentada.
- El comitè d'experts, un cop oberts els sobres elaborarà la proposta de valoració i puntuació, que es trametrà – per qualsevol mitjà- a tots els membres de la mesa amb l'antelació suficient a l'obertura pública per tal que puguin fer les observacions que considerin.

La mesa permanent de contractació es reunirà abans de l'obertura pública de forma interna, reunió que es podrà produir el mateix dia o moments abans de l'acte públic, en unitat d'acte. En aquesta reunió es formalitzarà i aprovarà la proposta de valoració. En l'acte públic posterior es farà pública la puntuació obtinguda per cada



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

licitador, i s'obrirà la proposta econòmica i de criteris objectius. Sempre que sigui possible, en el mateix acte públic la mesa permanent de contractació farà pública la proposta d'adjudicació, d'acord amb les puntuacions de cada licitador.

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 al Registre General.

Una vegada realitzada la proposta d'adjudicació, d'acord amb els criteris establerts, l'òrgan de contractació requerirà a l'empresa licitadora que hagi presentat l'oferta més avantatjosa i que sigui proposada per a la seva adjudicació per a què, dins del termini de 10 dies hàbils a comptar des del següent a aquell en què hagués rebut el requeriment, presenti la documentació esmentada a continuació:

- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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*)
- 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
- Justificació de la categoria empresarial que haurà d'acreditar d'acord amb els requisits detallats a la clàusula 1.12 (*Annex 5*).

En el cas que no es compleixi adequadament aquest requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que l'empresa licitadora ha retirat la seva oferta i es procedirà a requerir la mateixa documentació a l'empresa licitadora següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Així mateix, l'adjudicatari haurà d'acreditar el pagament de les despeses referents als anuncis de licitació. Aquestes despeses hauran de ser abonades pel contractista amb anterioritat a l'adjudicació del contracte. En cas contrari, es deduiran directament de la primera factura presentada.

Un cop presentada la documentació a què fa referència aquesta clàusula, l'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte a l'empresa proposada com a adjudicatària, sempre que acrediti documentalment la capacitat d'obrar i la solvència econòmica i dins del termini de cinc dies hàbils següents a la recepció de dita documentació.

L'adjudicació del contracte es notificarà a les empreses licitadores i es publicarà en el perfil de contractant de l'òrgan de contractació.

#### 2.4.Criteris d'adjudicació.

Els criteris a tenir en compte per a l'adjudicació seran els següents:

Criteris objecte de valoració pel comitè d'experts:

##### **1. Criteris amb judici de valors (85 punts)**

###### **a) PRODUCTE - Es valorarà fins a 45 punts:**

- Fins a 25 punts en cas que siguin productes que no s'ofereixen actualment al mercat cobert i respectin el mix comercial.
- Fins a 10 punts si es un producte alimentari de proximitat, ecològic o kilòmetre 0.
- Fins a 5 punts si el tipus de producte no s'ofereix actualment en botigues o establiments comercials del terme municipal.
- Fins a 5 punts producte artesanal o de producció pròpia

###### **b) PLA D'EMPRESA. Es valorarà fins a 30 punts:**

En aquest apartat relatiu a la presentació del pla d'empresa, que és obligatori, es valorarà l'acreditació documental dels següents criteris subjectius:

Viabilitat econòmica i tècnica del projecte empresarial, així com introducció dels criteris de qualitat, d'innovació i de millora respecte a les prescripcions tècniques.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

**c) PROPOSTA D'ADEQUACIÓ DELS ESPAIS. Es valorarà fins a 10 punts:**

En el cas de parades, en aquest apartat relatiu a l'adequació dels espais es valorarà la rendabilització de l'espai de venda, mobiliari, il·luminació i exposició de productes.

En el cas de cambres frigorífiques, es valorarà el nivell d'ocupació de l'espai, si es compartida o no compartida (prioritat la compartida), licitador amb o sense parada a la planta baixa (prioritat licitador amb parada).

**2. Criteris d'aplicació automàtica (15 punts):**

**a) MILLORA DEL CÀNON. Fins a 15 punts.**

- 1 punt per cada tram del 5 % de millora del preu de sortida establert a l'article 1.5 fins a un màxim de 15 punts.

**2.4.2. 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 d'aquests plec.
2. En el cas que hi hagi més d'un licitador que formuli proposta per una mateixa parada del mercat es confeccionarà un llistat amb ordre decreixent, atenent la puntuació obtinguda per cadascuna de les propostes presentades.
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 restants 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



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

parada. Tot seguit es procedirà a eliminar les restant propostes presentades per aquest licitador per l'activitat guanyadora.

7. 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 i 6.

### 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 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).

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



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

## **2.5. Formalització de la concessió demanial**

L'adjudicatari resta obligat a subscriure, dintre del termini de 10 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, aquest plec de condicions.

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.

## **3.-DRETS I OBLIGACIONS DE LES PARTS.**

Els drets i les obligacions de les parts s'estableixen en aquest plec, en el Reglament de règim intern del Mercat Cobert Municipal, a la resta 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 tres 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 estableixi l'ens local atorgant sense altres interrupcions que les contemplades en el Reglament de règim interior 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.





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

c) 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.

d) Mantenir en perfecte estat de conservació, neteja i seguretat per els usuaris del mercat no només l'interior de la parada sinó també la part de passadís que fa front a la mateixa. 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.

e) 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.

f) Abonar quan l'Ajuntament emeti 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.

g) Satisfer les despeses d'equipament del seu lloc de venda, així com la seva conservació, reparació o reposició.

i) Per a l'eficient gestió del mercat municipal els concessionaris s'hauran de constituir en entitat - associació o comunitat de titulars de drets concessionals – d'acord amb el que preveu el Reglament de Règim Interior del Mercat Cobert Municipal.

j) Comercialitzar única i exclusivament els productes que s'hagin autoritzat a l'acord d'adjudicació i contracte de concessió demanial.

### **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.

m) La resta de drets que es recullen en el Reglament de règim interior del Mercat Cobert Municipal



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

### 3.3 Obligacions de l'Ajuntament.

- a) Les que es desprenen expressament de les clàusules d'aquest plec de condicions.
- b) Emparar 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 recullen en el Reglament de règim interior 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 rescabament 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 béns 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. Excepcionalment, si la concessió inicial a 10 anys es prorroga fins l'any 2035, la reversió serà executada al finalitzar la concessió demanial fins l'any 2035.
- 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 Reglament de règim interior del Mercat Cobert Municipal.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- g) Declarar la caducitat de la concessió per incompliment de les prescripcions d'aquest Plec i de les condicions fixades pel Reglament de règim interior del Mercat Cobert Municipal.
- h) Inspeccionar en tot moment els béns objecte de concessió i també les instal·lacions i/o les construccions.
- i) La resta de drets que es derivin d'aquest Plec de Condicions i del Reglament de règim interior 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**

El contingut del Reglament del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols vigent en cada moment és d'obligat compliment per els adjudicataris d'aquesta concessió.

## **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.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- 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) El fet d'incórrer el concessionari en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració Pública estipulades a l'article 60 del Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, o a la legislació de contractes del Sector Públic vigent durant de l'execució del contracte, quan a criteri de l' administració puguin derivar-se perjudicis per a l'interès públic.
- l) Tenir pendent de pagament més de tres mensualitats de la taxa municipal d'amortització de les obres de millora de l'edifici de Mercat Cobert Municipal, si és el cas.

#### **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 o sigui imputable al concessionari, aquest 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 pertoca.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

#### **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 subsidiàriament per l'Ajuntament per l'incompliment d'aquesta obligació seran realitzades 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 és aquell que estableix el Reglament de règim interior 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 Reglament de règim interior del Mercat Cobert Municipal.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

En totes les cessions o traspassos no es podrà canviar l'activitat econòmica ni el producte a vendre, excepte que l'Ajuntament autoritzi una nova proposta, tenint en compte el mix comercial establert en el plec de clàusules del Mercat Cobert Municipal.

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, amb la possibilitat de pròrroga fins l'any 2035.

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 estableix el Reglament de règim interior del Mercat Cobert de Sant Feliu de Guíxols.

### **6.1.-Les cessions o traspassos inter vius a favor de tercers.**

Les cessions o traspassos inter vius a favor de tercers es podran produir quan:

- a) El cedent estigui al corrent del pagament de totes les despeses previstes en aquest plec i de tots els impostos municipals.
- b) 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 Reglament de règim interior del Mercat Cobert Municipal.
- d) El cessionari no sigui titular, com a persona física o com a soci d'una entitat jurídica, de més d'una concessió administrativa en el Mercat Cobert Municipal, de forma que en total no sigui titular de més de dues parades.
- 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.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- Lliurament de la documentació establerta en les clàusules 2.3 apartats sobres A i B i 7.3.
- Liquidació dels deutes pendents amb l'Ajuntament i amb l'associació de comerciants o comunitat que representi als paradistes del mercat cobert derivats de l'explotació de la parada.

f) L'Ajuntament podrà exercir el dret de tempteig o retracte dins el termini de trenta dies a partir de la sol·licitud de traspàs presentada, la qual haurà d'incloure el preu del traspàs i les condicions del mateix. En cas d'autoritzar el traspàs s'exigirà el pagament del drets, taxes i preus públics que estableixin les ordenances fiscals.

h) No serà vàlida la cessió o traspàs sense la prèvia comunicació de l'interessat a l'ajuntament i el transcurs del termini previst en el paràgraf anterior, excepte resolució de l'ajuntament conforme no vol exercitar el dret d'adquisició preferent.

#### 6.2.-Les cessions o traspassos 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, sol·liciti 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 Reglament de règim intern 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 més d'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 .



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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.

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 dipòsit de la fiança 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 dels deutes pendents amb l'Ajuntament i amb l'associació de comerciants o comunitat que representi als paradistes del mercat cobert derivats de l'explotació de la parada.
  
- Els adjudicataris que optin per inscriure en el registre de la propietat la concessió demanial administrativa, i tinguin 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 hauran de fer constar en la inscripció el deute mitjançant nota marginal.

### **6.3.-Les cessions o traspassos fins a segon grau de consanguinitat.**

Les cessions o traspassos fins a segon 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 segon 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 Reglament de règim interior del Mercat Municipal.





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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, apartat sobre A, i 7.3.
  
- Liquidació dels deutes pendents amb l'Ajuntament i amb l'associació de comerciants o comunitat que representi als paradistes del mercat cobert derivats de l'explotació de la parada.
  
- Els adjudicataris que optin per inscriure en el registre de la propietat la concessió demanial administrativa, i tinguin 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 hauran 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.

### **7.2.-Garantia**

#### **7.2.1.-Garantia provisional**

No s'exigeix per concórrer al concurs.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

### **7.2.2.-Garantia definitiva**

La garantia definitiva a constituir per cadascun dels adjudicatari serà la corresponent al 3% del valor ofert de la proposta que hagi resultat adjudicatària multiplicat per 120 (12 mesos per 10 anys) .

En cas de que la concessió a 10 anys es prorrogui fins l'any 2035, el concessionari haurà de mantenir aquesta garantia.

La garantia definitiva serà constituïda per l'adjudicatari una vegada la mesa de contractació hagi fet la proposta d'adjudicació i abans de l'adjudicació del contracte.

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

Abans de l'acta 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.

### **7.4.-Assegurances**

El concessionari ha d'assegurar amb una pòlissa el valor de les obres i instal·lacions realitzades pel seu compte, maquinària, mobiliari i existències.

El concessionari haurà de disposar, durant tota la vigència de la concessió, d'una pòlissa de responsabilitat civil pels danys que es pugin derivar de la seva explotació. 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.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

### 8.-Ordre jurisdiccional competent

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

Codi de Verificació electrònic: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

### ANNEX 0. Declaració jurada

#### ***DADES EMPRESA***

<b>NOM EMPRESA:</b>		<b>NIF:</b>	
<b>DOMICILI SOCIAL:</b>			
<b>CP:</b>		<b>CIUTAT:</b>	
<b>TELÈFON:</b>		<b>TELÈFON:</b>	<b>FAX:</b>
<b>CORREU ELECTRÒNIC</b>			



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

**DADES REPRESENTANT**

<b>NOM REPRESENTANT:</b>		<b>DNI:</b>	
<b>DOMICILI:</b>			
<b>CP:</b>		<b>CIUTAT:</b>	
<b>TELÈFON:</b>		<b>TELÈFON:</b>	
		<b>FAX:</b>	
<b>CORREU ELECTRÒNIC</b>			

**DECLARO SOTA LA MEVA RESPONSABILITAT**

- a) Estar facultada per a contractar amb l'Administració atès que, tenint capacitat d'obrar, no es troba compresa en cap de les circumstàncies assenyalades en l'article 60 i 61 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del sector públic.
- b) Estar al corrent de les obligacions tributàries, de les obligacions amb l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols i de les obligacions amb la Seguretat Social imposades per les disposicions vigents .
- c) Que els òrgans de govern i administradors d'aquesta societat no es troben en cap dels supòsits establerts a la:
- . Llei 12/95 d'incompatibilitats dels membres del govern
  - . Llei 53/84 d'incompatibilitats del personal al servei de les administracions públiques.
  - . LOREG
- d) Que l'empresa compleix tots els requisits i obligacions exigides per la normativa vigent per a la seva obertura, instal·lació i funcionament legal.
- e) Que dispenso de la solvència econòmica i financera i tècnica i professional mínima exigida en el plec de condicions econòmiques i administratives particulars que regeix el procediment per a l'adjudicació de les parades i cambres frigorífiques del Mercat Cobert Municipal de Sant Feliu de Guíxols
- f) Que l'empresa a la qual represento es troba donada d'alta a l'IAE a l'epígraf
- \_\_\_\_\_



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- g) 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 n° 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.
- h) 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*.

I perquè així consti, signo aquesta declaració responsable.

*(signatura del licitador)*

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

**ANNEX 01. AUTORITZACIÓ NOTIFICACIÓ ELECTRÒNICA**

**AUTORITZACIÓ PER A LA RECEPCIÓ DE NOTIFICACIONS A TRAVÉS DE MITJANS  
ELECTRÒNICS**



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Dades identificatives del/la sol·licitant:		
Nom:		
DNI, NIF o NIE:	Telèfon:	Mòbil:
Correu electrònic:		Adreça:
Població:	Província:	Codi postal:

Dades identificatives del/la representant:		
<input type="checkbox"/> Els poders ja s'han presentat i continuen vigents	<input type="checkbox"/> S'acredita la representació	<input type="checkbox"/> Es declara la representació
Nom:		
DNI, NIF o NIE:	Telèfon:	Mòbil:
Correu electrònic:		Adreça:
Població:	Província:	Codi postal:

Us exposo:		
Atès el que es disposa a la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2016, de procediment administratiu comú de les administracions públiques, AUTORITZO l'ús de la notificació electrònica per tots els procediments de l'Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, dels quals sigui l'interessat o part implicada, i hagi de ser notificat.		
Les dades per a la recepció de la notificació seran:		
<table border="1"><tr><td>Adreça electrònica:</td></tr><tr><td>Telèfon mòbil:</td></tr></table>	Adreça electrònica:	Telèfon mòbil:
Adreça electrònica:		
Telèfon mòbil:		
<p><b>* Nota informativa:</b></p> <p><i>- En el cas que alguna de les dades de contacte s'hagi de modificar o deixi de ser vàlida, l'interessat haurà de notificar-ho a l'Ajuntament, signant una nova autorització amb les noves dades.</i></p>		

Davant l'anteriorment exposat, us demano:
Que, després dels tràmits procedents, i a partir de la data de presentació d'aquesta autorització, em siguin enviades les notificacions per tots els procediments d'aquest ajuntament, dels quals sigui l'interessat o part implicada, als mitjans electrònics exposats.

Sant Feliu de Guíxols,

Signatura:

Les dades que ens facilita s'incorporen a un fitxer automatitzat creat per l'Ajuntament per tal de tenir coneixement de l'entrada i sortida de documents administratius i per al seguiment d'actuacions i tràmits, en exercici de les seves funcions i competències. Les dades que vostè aporta seran únicament i exclusivament per a la gestió i administració d'expedients en aquest Ajuntament. Es podran exercitar els drets reconeguts en la Llei 39/2015, d'1 d'octubre de 2016, de procediment administratiu comú de les administracions públiques; Llei 15/99, de 13 de desembre, sobre dades personals, sempre que es notifiquin a: Ajuntament de Sant Feliu de Guíxols, Plaça del Mercat, 6-9, 17220, Sant Feliu de Guíxols. Referència: Protecció de Dades.
--



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

**ANNEX 1**

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

Per a les concessions a 10 anys els cànon són els següents (acord de Ple Municipal en sessió de data 27 de juliol de 2016):

<b>NOM</b>	<b>SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)</b>	<b>CÀNON Preu/€/mes (2)</b>
PARADA 2	26,10	221,82
PARADA 5	19,20	163,02
PARADA 6	15,20	215,75
PARADA 7	20,95 + 7,65 (magatzem)	249,10
PARADA 8	19,90	242,68

Els adjudicatariis poden oferir qualsevol preu que sigui igual o superior al cànon establert. El cànon ofert mai pot ser inferior al cànon establert. Aquest cànon serà mensual i s'actualitzarà cada any segons l'Índex de Preus al Consum.

Si el concessionari vol prorrogar la concessió fins l'any 2035, el cànon a pagar és el resultat d'aplicar la fórmula següent:

Fórmula : Cànon concessió anual parada Y (1)x anys que restin de concessió fins a l'any 2035 en el moment de l'adjudicació de la parada Y - [(quotes cànon mensual parada Y (2) x120)]

Y= número de parada

(1)= Cànon anual inicial parada número Y.

(2)= Cànon mensual parada Y.

120= ( 12 mesos per 10 anys ), mesos utilitzats de la concessió de 10 anys.

Cànon inicial concessions:

<b>NOM</b>	<b>SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)</b>	<b>CANON CONCESSIÓ 25 ANYS Preu/€</b>	<b>CANON CONCESSIÓ ANUAL (1) (cànon/25 anys)</b>
PARADA 2 (*)	17,19 + 8,91 (magatzem)	80.255,99	3.210,24



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

PARADA 5 (*)	11,91 + 7,29 (magatzem)	60.337,05	2.413,48
PARADA 6	15,20	55.609,76	2.224,39
PARADA 7 (**)	20,95 + 7,65 (magatzem)	83.643,34+ 3.298,46	3.477,67
PARADA 8	19,90	72.804,88	2.912,19

(\*) S'han modificat el càlcul dels cànons de concessió de les parades 2, 5 i 7, ja que aquestes parades disposen de metres de magatzem que no es poden utilitzar com a punt de venda, amb al qual cosa el preu/m2 de l'espai destinat a magatzem es bonifica un 50% respecte al preu m2 de l'espai destinat a punt de venda:

PARADA	Canon mensual/€	Preu/m2	Canon punt venda/€	Canon magatzem/€	Canon total
2	267,52	10,25	176,20 (10,25x17,19)	45,62 (5,12x8,91)	221,82 €
5	201,12	10,48	124,82 (10,48x11,91)	38,20 (5,24x7,29)	163,02 €
7	249,10	8,71	182,47 (8,71 x 20,95)	33,28 (4,35x7,65)	215,75 €

(\*\*) En aquesta parada s'han dut a terme unes obres d'adequació de l'espai que aniran a càrrec del nou adjudicatari:

NOM	COST OBRES
PARADA 7	3.298,46

Si es vol optar a parades menors a un element els cànons seran proporcionals als metres que es vulguin licitar d'aquest element, atès a una regla de tres simple.

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

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CARACTERÍSTIQUES (mesures aproximades)
PARADA 2	26,10	(3,37m x 7,745m ) / taulell de 5,02 ml / esquena façana plaça Mercat
PARADA 5	19,20	(2,719m x 7,06m) / taulell de 4,75 ml /esquena façana Sant Joan
PARADA 6	15,20	(2,965m 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	19,90	(3,37m x 5,90m) / taulell de 5,90 ml / esquena façana Passeig del Mar

El grau d'acabats dels elements és amb parets divisòries, amb la l'estructura metàl·lica del sostre i sense enrajolar .





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

S'adjunta memòria de detall de les parades perimetrals. (*Annex 7*)

**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
- 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 4 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



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 ( màxim en les zones a i b )
Polleria	1
Peixateria	0
Fleca/pastisseria	1
Fruiteria/ Verdurer	0
Fruits secs	0
Pesca salada	0
Altres	5 (*)
<u>Total</u>	<u>5</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 mercat i es pugui concedir la seva llicència d'activitat tenint en compte les activitats que l'envolten per garantir una oferta variada, complementària i singular. 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.

**MIX COMERCIAL:** Tenint en compte el punt anterior, normativa vigent, espais de venda i activitats presents, es defineix com a mix comercial pel mercat cobert de Sant Feliu de Guíxols, que hagi presència del màxim de sectors detallats anteriorment, **garantint una oferta variada, complementària i singular**, i a la vegada sense fixar obstacles a la llibertat d'establiment i lliure competència.

En els 4 elements que hi han en la zona a, solament s'hi poden desenvolupar activitats atorgades per l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

### **E) Plànol dels elements de la zona a**



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

**ANNEX 2**

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

Concessions :

<b>NOM</b>	<b>SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)</b>	<b>CÀNON Preu/€/MES (2)</b>
PARADA 11	13,20	160,98
PARADA 14	13,20	183,05

Els adjudicataris poden oferir qualsevol preu que sigui igual o superior al cànon establert. El cànon ofert mai pot ser inferior al cànon establert. Aquest cànon serà mensual i s'actualitzarà al Preu d'Índex del Consum cada any.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Si el concessionari vol transformar la concessió en un concessió demanial fins l'any 2035 el cànon a pagar és el resultat d'aplicar la fórmula següent:

Fórmula : Cànon concessió anual parada Y (1)x anys que restin de concessió fins a l'any 2035 en el moment de l'adjudicació de la parada Y - [(quotas cànon mensual parada Y (2) x120)]

Y= número de parada

(1)= Cànon anual inicial parada número Y.

(2)= Cànon mensual parada Y.

120= ( 12 mesos per 10 anys ), mesos utilitzats de la concessió de 10 anys.

Cànon concessió inicial:

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CANON CONCESSIÓ 25 ANYS Preu/€	CANON ANUAL INICIAL (1) Preu/€
PARADA 11	13,20	48.292,68	1.931,71
PARADA 14 (*)	13,20	53.328,46+1.586,92	2.196,61

(\*) En aquesta parada s'han dut a terme unes obres d'adequació del l'espai que aniran a càrrec del nou adjudicatari:

NOM	COST OBRES
PARADA 14	1.586,92

**b) Característiques i grau d'acabats de les parades**

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)	CARACTERÍSTIQUES (mesures aproximades)
PARADA 11	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

PARADA 14	13,20	(3,15m x 4,19m) central / taulell de 6,70 ml (4,19 ml + 2,50 ml)
-----------	-------	--

El grau d'acabats dels elements és amb parets divisòries, amb la l'estructura metàl·lica del sostre 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.

S'adjunta memòria de detall de les parades centrals. (*Annex 7*)

**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
- 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**



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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 .

A l'element vacant a 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	0
Fleca/pastisseria	1
Fruiteria/ Verdurer	1( màxim )
Fruits secs	0
Pesca salada	0
Altres	2(*)
<u>Total</u>	<u>1/2</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 mercat i es pugui concedir la seva llicència d'activitat tenint en compte les activitats que l'envolten per garantir una oferta variada, complementària i singular. 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.

**MIX COMERCIAL:** Tenint en compte el punt anterior, normativa vigent, espais de venda i activitats presents, es defineix com a mix comercial pel mercat cobert de Sant Feliu de Guíxols, que hagi presència del màxim de sectors detallats anteriorment, **garantint una oferta variada, complementària i singular**, i a la vegada sense fixar obstacles a la llibertat d'establiment i lliure competència.

Als elements que hi han en la zona b, solament s'hi poden desenvolupat activitats atorgades per l'Ajuntament.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

**e) Plànol dels elements de la zona b**

**ANNEX 3**





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

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

a.1) En els casos que es volgués licitar com a cambra individual els cànon serien els següents:

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2	CÀNON PREU/€/mes
CAMBRA 1 (*)	8,15	72,80
CAMBRA 2 (*)	6,30	67,36
CAMBRA 3 (*)	5,10	63,83
CAMBRA 4	6,80	20,00
CAMBRA 5	7,00	20,59

(\*) El cànon inclou la despesa de consum de llum.

Els adjudicataris poden oferir qualsevol preu que sigui igual o superior al cànon establert. El cànon ofert mai pot ser inferior al cànon establert. Aquest cànon serà mensual i s'actualitzarà al Preu d'Índex del Consum cada any.

Si el concessionari vol prorrogar la concessió fins l'any 2035 el cànon a pagar és el resultat d'aplicar la fórmula següent:

Fórmula : Cànon concessió anual cambra frigorífica Y (1)x anys que restin de concessió fins a l'any 2035 en el moment de l'adjudicació de la cambra frigorífica Y - [(quotes cànon mensual cambra frigorífica Y (2) x120)]

Y= número de cambra frigorífica

(1)= Cànon anual inicial cambra frigorífica número Y.

(2)= Cànon mensual cambra frigorífica Y.

120= ( 12 mesos per 10 anys ), mesos utilitzats de la concessió de 10 anys.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Canons concessions:

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2	CANON PREU/€ CONCESSIÓ A 25 ANYS	CANON ANUAL (1) + CONSUM LLUM . PREU/€	CANON MENSUAL
CAMBRA 1	8,15	7.191,18	287,65+586	72,80€
CAMBRA 2	6,30	5.558,82	222,35+586	67,36€
CAMBRA 3	5,10	4.500,00	180,00+586	63,83€
CAMBRA 4	6,80	6.000,00	240,00	20,00€
CAMBRA 5	7,00	6.176,47	247,06	20,59€

a.2) En els casos que es volgués licitar com a cambra compartida els canons serien els següents:

Els adjudicatariis poden oferir un preu igual o superior al cànon. El cànon ofert mai pot ser inferior al cànon establert en aquest plec.

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

NOM	SUPERF. ÚTIL ÚS /M2	CÀNON PREU/€/mes/compartida
CAMBRA 1	4,07	36,40
CAMBRA 2	3,15	33,68
CAMBRA 3	2,55	31,92
CAMBRA 4	3,40	10,00
CAMBRA 5	3,50	10,29

Els adjudicatariis poden oferir qualsevol preu que sigui igual o superior al cànon establert. El cànon ofert mai pot ser inferior al cànon establert. Aquest cànon serà mensual i s'actualitzarà al Preu d'Índex del Consum cada any.

Si el concessionari vol prorrogar la concessió fins l'any 2035 el cànon a pagar és el resultat d'aplicar la fórmula següent:

Fórmula : Cànon concessió anual cambra frigorífica Y (1)x anys que restin de concessió fins a l'any 2035 en el moment de l'adjudicació de la cambra frigorífica Y - [(quotes cànon mensual cambra frigorífica Y (2) x120)]

Y= número de cambra frigorífica



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

(1)= Cànon anual inicial cambra frigorífica número Y.

(2)= Cànon mensual cambra frigorífica Y.

120= ( 12 mesos per 10 anys ), mesos utilitzats de la concessió de 10 anys.

Canons concessions :

<b>NOM</b>	<b>SUPERF. ÚTIL ÚS /M2</b>	<b>CANON CONCESSIÓ A 25 ANYS PREU/€ compartida</b>	<b>CANON ANUAL PREU/€ MAX compartida (1)</b>
CAMBRA 1	4,07	3.595,60	143,82
CAMBRA 2	3,15	2.779,41	111,18
CAMBRA 3	2,55	2.250,00	90,00
CAMBRA 4	3,40	3.000,00	120,00
CAMBRA 5	3,50	3.088,23	123,53

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

<b>NOM</b>	<b>SUPERF. ÚTIL ÚS /M2 (mesures aproximades)</b>	<b>CARACTERÍSTIQUES</b>
CAMBRA 1	8,15	Accés individual però des d'una cambra col·lectiva. La gestió dels costos de subministraments és comunitària. Aquests costos estan inclosos en el cànon de concessió i no inclosos en el cànon de concessió quan es transforma a concessió demanial fins l'any 2035. Ús individual o compartit.
CAMBRA 2	6,30	Accés individual però des d'una



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

		cambra col·lectiva. La gestió dels costos de subministraments és comunitària. Aquests costos estan inclosos en el cànon de concessió i no inclosos en el cànon de concessió quan es transforma a concessió demanial fins l'any 2035. Ús individual o compartit..
CAMBRA 3	5,10	Accés individual però des d'una cambra col·lectiva. La gestió dels costos de subministraments és comunitària. Aquests costos estan inclosos en el cànon de concessió i no inclosos en el cànon de concessió quan es transforma a concessió demanial fins l'any 2035. Ús individual o compartit.
CAMBRA 4	6,80	Accés directe al distribuïdor. Gestió de subministraments individual si l'adjudicació és no compartida.
CAMBRA 5	3,50	Accés directa des del distribuïdor. Gestió de subministraments col·lectiva perquè l'adjudicació és compartida. Ús compartit i producte fruita i verdura.

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

En els casos d'optar per la concessió de les cambres núm. 1, 2 i 3, si aquestes es prorroguen fins l'any 2035, la taxa de mercats a pagar que està establerta en les ordenances fiscals se li afegirà un fix de 30 .-€ mensuals per despeses extres comunitàries. Aquest import s'actualitzarà al Preu d'Índex del Consum cada any. En cas de cambra frigorífica compartida aquest fix és dividirà per dos. Aquest fix pot variar més de l'IPC, ens el cas d'un augment del preu dels subministraments.

### 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.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

- 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 tinguin 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). Excepte, en el casos dels elements cambres núm. 1, 2 i 3, que poden ser utilitzades per concessionaris que no tinguin parada en la planta baixa . En aquests casos el producte a emmagatzemar quedarà condicionat a la seva llicència d'activitat municipal atorgada. .



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

**e) Plànol dels elements de la zona c**



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

Codi de Verificació electrònica: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9

**ANNEX 4:**

- I. Instància per a la presentació de la licitació**
- II. Proposta econòmica**



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

## **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.** "Documentació relativa als criteris quantificables de forma automàtica."

I perquè així consti, signo aquesta sol·licitud.

Sant Feliu de Guíxols, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

**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.





AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

**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 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 Junta de Govern, 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 parada	Preferència (1)	activitat	Núm. cambra	Compartida (2)	Preu ofert cambra	Producte emmagatzemar
1								
2								
3								
..								
..								
N								
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.



AJUNTAMENT DE  
SANT FELIU DE GUÍXOLS

I perquè així consti, signo aquesta proposta econòmica.  
(signatura del licitador)

\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2018.

(Document signat electrònicament)

Codi de Verificació electrònic: c4ff2c19-8a76-4284-863f-f42e091520d9