

**PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ DELS
CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC
I D'EXPLOTACIÓ DE PARADES DEL MERCAT MUNICIPAL I DE LOCALS
COMERCIALS, EMPLAÇATS A LA CENTRALITAT COMERCIAL DE MIRA-SOL
CENTRE.**

ÍNDEX

Núm.	títol	pàgina
1	OBJECTE DELS CONTRACTES	4
2	NORMATIVA APLICABLE	4
3	POSADA EN MARXA DE LES PARADES I LOCALS I DURADA DE LES CESSIÓNS PARCIALS DE LES CONCESSIONS DE DOMINI	4
4	LLIURAMENT DE LES PARADES I LOCALS I OBLIGACIONS D'ADAPTACIÓ	5
5	OBLIGACIÓ DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS	5
6	OBLIGACIONS D'EXPLOTACIÓ	6
7	INTEGRACIÓ DE LES PARADES I LOCALS EN EL MERCAT DE MIRA-SOL I EN LA CENTRALITAT COMERCIAL	6
8	RESPONSABILITAT PER DANYS I ASSEGURANCES	6
9	RÈGIM ECONÒMIC DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS I CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI D'AQUESTS	7
10	OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA	9
11	OBLIGACIONS I DRETS DE LES ADJUDICATÀRIES	9
12	CESSIÓ DEL DRET D'EXPLOTACIÓ DELS LOCALS COMERCIALS I PARADES I DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC	10
13	PENALITZACIONS	11
14	EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI I DEL DRET D'EXPLOTACIÓ I REVERSIÓ	11
15	CONDICIONS D'APTITUD I CAPACITAT PER A CONTRACTAR	13
16	GARANTIA PROVISIONAL	13
17	PROPOSICIONS	13
18	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS	15
19	OBERTURA I EXAMEN DE LES PROPOSICIONS	17
20	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	18
21	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ	21
22	FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DE LES PARADES I LOCALS, AMB CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI TITULARITAT DE PROMUSA	21
23	GARANTIA DEFINITIVA A CONSTITUIR PER LES ADJUDICATÀRIES	21
	ANNEX 0: PLÀNOL CENTRALITAT COMERCIAL	23
	ANNEX 1: PLÀNOL DE PARADES I MAGATZEMS	25
	ANNEX 2: PLÀNOL DE MÒDULS LOCALS COMERCIALS	30
	ANNEX 3: MEMÒRIA DE QUALITATS	33

	ANNEX 4: NORMATIVA FUNCIONAMENT CENTRALITAT	38
	ANNEX 5: REGLAMENT MERCATS MUNICIPALS	56
	ANNEX 6: MODEL AVAL BANCARI	83
	ANNEX 7: MODEL PRESENTACIÓ D'OFERTA	84
	ANNEX 8: MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE	85
	ANNEX 9: MODEL D'OFERTA ECONÒMICA	86

DISPOSICIONS SOBRE EL RÈGIM JURÍDIC DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I D'EXPLOTACIÓ DE LES PARADES DEL MERCAT MUNICIPAL I DELS LOCALS COMERCIALS, EMPLAÇATS A LA CENTRALITAT COMERCIAL DE MIRA-SOL CENTRE.

1. OBJECTE DELS CONTRACTES

L'objecte dels contractes a adjudicar a través del present procediment de licitació, és l'explotació de les parades del mercat municipal i dels locals comercials emplaçats a la centralitat comercial de Mira-sol Centre, que és gestionada per PROMUSA.

En conseqüència, aquests contractes comportaran l'atorgament d'uns drets reals d'ús exclusiu de les parades i locals, resultants de la cessió parcial de les concessions de domini sobre l'esmentat mercat i espais comercials adjacents, titularitat de PROMUSA.

També es posarà a disposició de les adjudicatàries de les parades del mercat, l'ús del moll de càrrega i descàrrega, situat a la planta soterrani -3, els elements mecànics de comunicació vertical, així com espais de magatzem, vinculats a les parades, adjacents a l'esmentat moll.

Les superfícies de les parades, així com els espais de magatzem per vincular, queden especificats a l'**annex 1** d'aquest plec.

Els locals s'adjudicaran per mòduls. Els mòduls, amb la seva superfície queden especificats a l'**annex 2** d'aquest plec.

Els licitadors podran optar als diferents espais, d'acord amb allò especificat a la clàusula 17.2

2. NORMATIVA APLICABLE

El procediment d'adjudicació i la cessió parcial de les concessions de domini es regiran per les condicions d'aquest Plec i per la normativa que es relaciona a continuació:

- Llei 33/2003 de Patrimoni de les Administracions Públiques
- Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, Decret 336/1988 de 17 d'octubre
- El Reglament dels Mercats de Mira-sol i Volpelleres que quedà aprovat definitivament en data 10 d'agost de 2010

3. POSADA EN MARXA DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS I DURADA DE LES CESSIONS PARCIALS DE LES CONCESSIONS DE DOMINI

La durada dels contractes i de les cessions parcials de les concessions de domini constituïdes a través d'aquests, serà d'un màxim de 30 anys des de la signatura dels contractes que s'adjudiquin a través d'aquest procediment.

Les adjudicatàries assumeixen l'obligació de posar en funcionament les parades i locals, en el termini màxim de 2 mesos des del lliurament de l'entitat concedida per part de PROMUSA, prèvia obtenció de les llicències corresponents.

Per tal de tenir constància d'aquesta data d'entrada en funcionament, s'aixecarà l'oportuna Acta, a signar entre l'adjudicatària i PROMUSA. El compliment per l'adjudicatària d'aquest termini es considerarà una obligació essencial, i es mantindrà fins i tot en el cas que la resta del mercat municipal no s'hagi posat en marxa.

4. LLIURAMENT DE LES PARADES I LOCALS I OBLIGACIONS D'ADAPTACIÓ

PROMUSA lliurarà les parades i locals comercials en el moment de formalització dels contractes. A aquests efectes lliurarà, per a cadascun de les parades i dels locals, el certificat final d'obres, plànols de la parada o del local, i les especificacions tècniques de les seves instal·lacions i serveis; així com còpies de les proves realitzades durant la posada a punt de cadascun dels equips i sistemes, per acreditar el seu correcte funcionament.

Les parades i els locals seran lliurats completament diàfans, amb preinstal·lacions i tancament, amb el nivell d'acabats especificat a la memòria de qualitat que s'adjunta com a **annex 3**

Serà obligació de les adjudicatàries procedir a l'execució de les obres i instal·lacions necessàries per convertir l'entitat en parada i/o local. Abans de l'inici de les obres, caldrà la conformitat de Promusa als projectes d'adequació de les parades i dels locals, amb la finalitat de que aquestes s'adeqüin al Reglament del mercat de Mira-sol i Volpelleres i a la Normativa de funcionament de la centralitat comercial.

Serà obligació de les adjudicatàries presentar, en el termini de 1 mes des de la formalització dels contractes, la sol·licitud de les corresponents llicències, necessàries per a la implantació i funcionament de les parades i locals comercials.

Així mateix, les adjudicatàries estaran habilitades per a l'execució d'obres de reforma i millora de les instal·lacions inicialment implantades. A aquests efectes hauran de presentar una Memòria descriptiva de les obres a PROMUSA, que haurà d'autoritzar la seva execució. Aquesta autorització no eximeix de l'obligació de sol·licitar les oportunes llicències municipals, quan fossin exigibles.

Les adjudicatàries estaran obligades a garantir, en tot moment, el normal funcionament de qualsevol dels serveis públics afectats per les obres. Quan alguna interrupció sigui imprescindible, l'adjudicatària haurà de sol·licitar prèviament autorització a Promusa, la qual fixarà l'abast i durada d'aquesta.

5. OBLIGACIÓ DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS

Les adjudicatàries, assumeixen al seu càrrec la realització de les obres i tasques de conservació i manteniment de les parades o locals i de les seves instal·lacions i serveis, per tal que, en tot moment es trobin en òptimes condicions de satisfer la finalitat per la qual foren construïts.

PROMUSA, ostentarà el dret a inspeccionar les instal·lacions en qualsevol moment, durant el període de vigència dels contractes; per garantir el compliment d'aquesta obligació, i podrà encarregar una auditoria externa, si ho considera necessari, per assegurar el correcte compliment de les obligacions.

6. OBLIGACIONS D'EXPLOTACIÓ

Els adjudicataris de les concessions han de vendre a les parades i/o als locals els productes que s'especifiquin al contracte corresponent.

La interrupció del funcionament està prohibida i serà degudament sancionada -en cas que es produeixi- d'acord amb el que preveu aquest Plec i el contracte que se signi, sense perjudici de les sancions que pugui imposar l'Ajuntament en la seva condició de titular del servei municipal del mercat. Només en circumstàncies extraordinàries, per motius degudament justificats, PROMUSA podrà autoritzar la interrupció del funcionament.

7. INTEGRACIÓ DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS EN EL MERCAT DE MIRA-SOL I EN LA CENTRALITAT COMERCIAL

Les adjudicatàries, explotadores de les parades i locals comercials s'integraran en la Comunitat d'Usuaris de la centralitat comercial de Mira-sol Centre i, per tant, restaran subjectes a la normativa de funcionament d'aquesta centralitat. S'acompanya una còpia d'aquesta com a **annex 4**.

Tanmateix, les adjudicatàries de les parades del mercat, alhora, restaran subjectes al Reglament del Mercat de Mira-sol i Volpelleres, aprovat per l'Ajuntament de Sant Cugat, essent-los exigibles totes les obligacions previstes en ell i quedant subjectes a la potestat disciplinària que es reconeix a favor de l'Ajuntament de Sant Cugat, en el seu contingut. S'acompanya una còpia d'aquest Reglament com a **annex 5**.

Per altra banda, les adjudicatàries tindran l'obligació de contribuir, en funció del seu percentatge de participació, a les despeses generades pel manteniment, conservació, vigilància i neteja dels espais compartits amb el mercat i amb la centralitat comercial, així com a sufragar els costos que se'n derivin de les hores gratuïtes d'aparcament a disposició dels clients.

8. RESPONSABILITAT PER DANYS I ASSEGURANCES

Les adjudicatàries respondran de que, amb motiu de l'execució del contracte, no s'ocasionin danys i perjudicis a béns públics o privats, essent al seu compte i càrrec, en tot cas, les indemnitzacions a les que donés lloc la realització de les obres d'adaptació, així com l'explotació de les parades i locals, alliberant a l'Ajuntament de Sant Cugat, titular del servei, i a PROMUSA de tota responsabilitat o reclamació que els fos exigida al respecte.

Durant les obres d'adaptació, les adjudicatàries hauran de subscriure una assegurança de la modalitat "*Tot Risc Construcció*" que cobreixi, a més de les obres d'adaptació, la parada o el local concedit en el marc d'aquest contracte, tant per danys derivats del procés constructiu (cobertura específica de Béns Pre-Existents dins de la pòlissa de Construcció) com per danys no relatius a la construcció (Tot Risc Danys Materials o multirisc).

Una vegada acabades les obres d'adaptació, es mantindrà vigent una assegurança del local o parada en la modalitat Tot Risc Danys Materials o multirisc.

L'adjudicatària inclourà a la pòlissa d'assegurança una clàusula de cessió de drets a favor de l'Ajuntament de Sant Cugat i Promusa, especificant que si els danys no superen el 50 % del valor total de l'immoble, l'adjudicatària percebrà directament de la companyia asseguradora la indemnització i s'obliga a reinvertir-la en la reconstrucció del local o parada.

Finalment, haurà de subscriure una assegurança de "*Responsabilitat Civil*" que cobreixi tots els danys que es poguessin derivar de l'exercici de la seva activitat, tant durant les esmentades obres d'adaptació com durant l'explotació del local o parada, per un import mínim de 1.200.000,00 euros.

PROMUSA haurà d'aprovar els termes concrets de les assegurances. Amb aquest objectiu l'adjudicatària haurà de presentar-les a l'aprovació com a màxim dins els trenta (30) dies següents a la subscripció del contracte, haurà de contractar-les dins els deu (10) dies següents a la data en què es produeixi l'aprovació, i haurà de lliurar a PROMUSA còpia completa de les pòlisses originals (signades per asseguradora i prenedor) dins els deu (10) dies següents a la seva subscripció.

Anualment, les adjudicatàries i sempre prèvia petició de PROMUSA, justificaran la renovació de les pòlisses d'assegurances esmentades en aquesta clàusula, aportant l'oportú justificant de pagament a PROMUSA.

En cas d'incompliment de qualsevol dels termes contemplats en els apartats anteriors, PROMUSA podrà subscriure directament l'oportú contracte d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents a l'adjudicatària, mitjançant l'execució de la garantia definitiva, que haurà de reposar-se de conformitat amb el legalment previst.

9. RÈGIM ECONÒMIC DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS I CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI D'AQUESTS.

9.1 OPCIONS DE PAGAMENT

Els licitadors, tant de parades de mercat com de mòduls de locals comercials, podran optar per qualsevol d'aquestes dues opcions de pagament:

- OPCIO A: pagament d'un cànon únic prepagable.
- OPCIO B: pagament d'un cànon inicial, més un cànon anual que es pagarà a partir del tercer any i durant quinze anys consecutius, mitjançant domiciliació bancària, en els 15 primers dies posteriors al dia de la data de l'acta de la posta en marxa de l'establiment, i s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya.

9.2 TARIFES

Les adjudicatàries estaran obligades a abonar a PROMUSA, en concepte de tarifa pel dret d'utilització i explotació, en funció de si s'escull l'opció A o la B, les quantitats mínimes següents:

ENTITATS	OPCIÓ A	OPCIÓ B	
	Cànon únic	Cànon inicial	Cànon anual
parades 1 al 19	2.500,00 € / m ²	625,00 € / m ²	200,00 € / m ²
magatzems 1 al 14	500,00 € / m ²	125,00 € / m ²	50,00 € / m ²
mòduls 1 al 4	2.250,00 € / m ²	562,50 € / m ²	180,00 € / m ²
mòduls 5 al 7	2.000,00 € / m ²	500,00 € / m ²	160,00 € / m ²
mòduls 8 al 14	1.800,00 € / m ²	450,00 € / m ²	144,00 € / m ²
mòduls 15 al 20	1.600,00 € / m ²	400,00 € / m ²	128,00 € / m ²

- **Tarifa única:** El cànon únic prepagable (opció A) s'haurà d'abonar mitjançant xec bancari de la manera següent:
 - 50% en el moment de la signatura del contracte.
 - 50% en el moment de la posta en marxa de l'establiment.
- **Tarifa inicial:** El cànon inicial (opció B), s'haurà d'abonar mitjançant xec bancari de la manera següent:
 - 50% en el moment de la signatura del contracte.
 - 50% en el moment de la posta en marxa de l'establiment.
- **Tarifa periòdica:** El cànon anual (opció B) es pagarà cada any, a partir del tercer any i durant quinze anys consecutius, mitjançant domiciliació bancària, en els 15 primers dies posteriors al dia de la data de l'acta de la posta en marxa de l'establiment, i s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya.

S'aplicarà sobre el/s cànon/s definitiu/s d'adjudicació de locals comercials, els descomptes següents:

- o 5% en cas de ser adjudicatari de dos mòduls per a una mateixa activitat
- o 10% en cas de ser adjudicatari de tres o més mòduls per a una mateixa activitat.

Així mateix, seran a càrrec de les adjudicatàries les instal·lacions necessàries i els subministraments dels serveis d'aigua, gas, electricitat, telèfon i qualsevol altre que es pugués instal·lar. Així com qualsevol taxa o tribut associats a la titularitat del local o parada o el funcionament de l'activitat.

Per altra banda, segons el previst en aquest plec i en el Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres, les adjudicatàries hauran d'abonar el percentatge que els correspongui en les despeses generades pel manteniment, disponibilitat d'aparcament, conservació, vigilància i neteja dels espais compartits amb la centralitat comercial i amb el mercat, quan s'escaigui. Aquesta quantitat els serà repercutida anualment en els 15 primers dies posteriors al dia de la data de l'acta de la posta en marxa de l'establiment, i s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya.

El retard en el pagament de les mencionades tarifes, incloses les despeses generades pel manteniment, conservació, vigilància i neteja dels espais comuns, disponibilitat d'aparcament, etc; generarà l'obertura de la via de constrenyiment per a procedir al seu cobrament; sense perjudici de comportar la resolució del contracte, de conformitat amb el previst en aquest Plec.

A totes les tarifes i imports esmentats en la present clàusula els serà d'aplicació, al moment de la seva liquidació, l'IVA corresponent.

10. OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA

A) OBLIGACIONS:

PROMUSA té, a més de les obligacions que es deriven de les establertes en les altres clàusules, les obligacions següents:

- Posar a disposició de les adjudicatàries els espais destinats a parades i locals comercials, emplaçats en el mercat de Mira-sol.
- Mantenir a les adjudicatàries en la pacífica possessió d'aquests immobles durant un termini de vigència dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini públic i explotació.
- Posar a disposició dels clients de les adjudicatàries resultants, dotació de places d'aparcament amb la tarifa que el seu cas s'estableixi per a aquestes, que no serà aplicable a les dues primeres hores.

B) DRETS:

PROMUSA té, a més dels drets i les potestats que es deriven del que estableixen les altres clàusules d'aquest plec, els següents:

- A percebre puntualment les tarifes previstes en aquest Plec, o les que pogués autoritzar en un futur l'Ajuntament de Sant Cugat.
- A la reversió dels immobles concedits en condicions òptimes de conservació, en el termini previst en aquest Plec.
- A intervenir i fiscalitzar les condicions d'ús dels immobles en qualsevol moment durant el període de vigència dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini i d'explotació dels locals i parades.

11. OBLIGACIONS I DRETS DE LES ADJUDICATÀRIES

A) OBLIGACIONS:

Les adjudicatàries assumeixen totes les obligacions derivades d'aquest Plec, del contingut del contracte de cessió parcial de la concessió i d'explotació de les parades i locals comercials i del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres i el de la Centralitat Comercial. Molt particularment, assumeixen les obligacions següents:

- Sol·licitar la llicència d'obres i/o l'assabentat i la llicència d'activitats, si s'escau, en el termini màxim d'un mes des del lliurament dels locals i parades.
- Posar en funcionament els locals i parades als dos mesos de l'obtenció de les llicències corresponents.

- L'execució de les obres i instal·lacions necessàries per a convertir les entitats adjudicades en locals comercials i parades.
- La integració en la Comunitat d'Usuaris del Mercat i en la Centralitat Comercial amb la quota de participació que correspongui.
- La contribució econòmica, en el percentatge de participació en la Comunitat d'Usuaris del Mercat i de la Centralitat Comercial que els correspongui, en els costos derivats del manteniment, conservació, vigilància i neteja dels espais que comparteix amb el mercat i la centralitat comercial.
- La realització de les obres i tasques de conservació i manteniment de les instal·lacions de l'entitat adjudicada.
- Mantenir una pòlissa d'assegurança "*Tot Risc Construcció*", durant l'execució de les obres d'adaptació del local comercial o parada i "*Responsabilitat Civil*", durant el període de vigència del contracte de cessió parcial de la concessió de domini i d'explotació del local o parada.
- Satisfer la tarifa única o la inicial i les periòdiques que es meritin amb posterioritat, segons el previst en aquest Plec.

B) DRETS:

- L'ús privatiu dels locals comercials o de les parades emplaçades dins del mercat municipal de Mira-sol.
- Ocupar els espais de terrassa, a la zona comuna, especificats a l'**annex 2**, previ pagament del preu que estipuli la Subcomunitat de Zona Comercial Plantes Baixes, sempre i quan ostentin la titularitat del local a que hi dona front
- Rebre la protecció de PROMUSA i de l'Ajuntament de Sant Cugat, en el gaudi dels locals o parades adjudicades.
- Gaudir dels beneficis fiscals que, en el seu cas, puguin preveure la legislació tributària estatal i autonòmica catalana, així com les ordenances fiscals municipals en cada moment vigents.

12. CESSIÓ DEL DRET D'EXPLOTACIÓ DELS LOCALS COMERCIALS I PARADES I DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC.

Serà possible la cessió a tercers del contracte d'explotació de les parades i locals comercials i dret de concessió de domini atorgat a través d'aquest, una vegada transcorreguts 3 anys des de la data de l'acta de la seva obertura, prèvia autorització de PROMUSA. El cessionari haurà de complir, en qualsevol cas, les condicions i requisits de capacitat i solvència que exigeix aquest Plec.

En el cas que s'autoritzi la mencionada transmissió PROMUSA tindrà dret a percebre la tarifa corresponent, aprovada per l'Ajuntament de Sant Cugat.

Les adjudicatàries no podran constituir cap hipoteca sobre els drets reals que se'ls concedeixen, sense prèvia autorització de PROMUSA. En qualsevol cas, la hipoteca només podria garantir el finançament necessari per a la implantació inicial del local comercial o parada o la seva modificació.

13. PENALITZACIONS

En el marc d'aquest contracte i sense perjudici de l'exercici del poder sancionador que correspongui a l'Ajuntament de Sant Cugat en aplicació del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres, i a l'òrgan corresponent de la centralitat comercial de Mira-sol en aplicació de la seva normativa de funcionament, PROMUSA podrà aplicar penalitzacions a les adjudicatàries en el cas que incorrin en els incompliments que es descriuen a continuació.

- Per retard, superior a 30 dies i inferior a 2 mesos, en la posada en funcionament de la parada o local comercial: multa de 1000 € diaris.
- Per incompliment del deure de conservació i manteniment de les obres i instal·lacions del local o parada: multa entre 500 € i 10.000 €, en funció de la gravetat de l'incompliment.
- La manca de subscripció de les assegurances previstes en aquest Plec: 2.500,00€

L'import de les multes a imposar s'actualitzarà anualment de forma automàtica, amb l'aplicació de l'IPC referit a Catalunya.

La imposició de penalitats anteriors exigirà la instrucció d'un procediment contradictori, amb audiència de l'adjudicatària. El procediment s'iniciarà d'ofici.

En la mateixa resolució que acordi la iniciació es formarà un plec de càrrecs en el que descriurà el fet imputat i la proposta de penalitat a aplicar.

Aquest plec de càrrecs serà degudament notificat a l'adjudicatària concedint-li un termini de 10 dies per a presentar les al·legacions que consideri oportunes.

Contestat el Plec de càrrecs o transcorregut el termini de que disposava l'Adjudicatària a aquests efectes, PROMUSA adoptarà la resolució oportuna que serà notificada a l'adjudicatària

En el cas que s'hagués decidit imposar-li una penalitat, l'adjudicatària haurà de procedir al seu pagament en els 30 dies següents. Pel cas que no assumís el pagament, s'executarà la garantia definitiva en la part que correspongui.

L'Adjudicatària haurà de reposar la garantia definitiva en els 15 dies següents a la comunicació de Promusa relativa a l'efectiva execució de la garantia.

14. EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI I DEL DRET D'EXPLOTACIÓ I REVERSIÓ

Seràn causes d'extinció de la cessió parcial de les concessió de domini i del dret d'explotació atorgades mitjançant aquest procediment les següents:

- La caducitat, per venciment del termini de vigència de la cessió de la concessió
- La mort o incapacitat sobreenvenida de les adjudicatàries.
- La cessió dels drets d'explotació dels locals o parades sense comptar amb l'autorització prèvia de PROMUSA.
- La falta de pagament de la tarifa única o inicial, de les tarifes periòdiques següents o de la tarifa meritada en cas de cessió dels drets d'us exclusiu dels locals o parades; transcorreguts 3 mesos des de la seva liquidació.
- El retard en la posada en funcionament dels locals i parades, en un termini superior als 2 mesos.
- La interrupció del funcionament dels locals i parades, sense comptar amb autorització de PROMUSA, durant més d'un mes o la realització de diferents tancaments que, sense excedir d'un mes, comportin que la parada o el local es trobi tancat durant més d'un mes durant un any.
- La manca de reposició de la garantia definitiva, en aquell cas que hagués estat parcialment executada a causa d'un incompliment de l'adjudicatària.
- La renúncia.
- El mutu acord.
- La desaparició del bé.
- La desafectació del bé al servei de mercat municipal, per decisió presa per l'Ajuntament de Sant Cugat.

Extingit el dret d'ús privatiu, a conseqüència de la resolució del contracte d'explotació cessió parcial de la concessió de domini per qualsevol causa de les anunciades en aquesta clàusula, revertiran a PROMUSA els immobles concedits en el marc d'aquest contracte, així com totes les obres i instal·lacions realitzades en ells.

Amb caràcter previ a l'aixecament de l'Acta de Reversió, PROMUSA durà a terme la inspecció de l'estat de conservació dels immobles i de les seves instal·lacions i serveis. Si existissin deterioraments imputables a les adjudicatàries, s'aixecarà una Acta d'Inspecció que servirà de base per tal d'instruir el corresponent expedient, en el que es concretarà l'import de les reparacions necessàries que s'exigiran a l'adjudicatària. Aquesta haurà de realitzar totes les reparacions esmentades en el termini que s'especificarà en l'Acta d'Inspecció. En cas que l'adjudicatària no efectuï les reparacions esmentades, aquestes podran ser realitzades per Promusa repercutint els imports a l'adjudicatària. A aquests efectes, s'aplicarà l'import de les reparacions a la garantia definitiva i, una vegada esgotada aquesta, es practicarà la corresponent liquidació a l'adjudicatària.

Un cop s'hagin dut a terme les reparacions dels defectes dels locals i instal·lacions, PROMUSA i l'adjudicatària procediran a l'extinció del dret d'ús privatiu dels béns de domini públic necessaris i dret d'explotació per al compliment d'aquest contracte. A partir d'aquest moment l'adjudicatària, restarà alliberada de qualsevol altra obligació.

Per altra banda, s'entén que l'adjudicatària, pel simple fet d'haver participat en el procediment de licitació, reconeix i acata la facultat de PROMUSA (auxiliada per l'Ajuntament de Sant Cugat, titular del servei públic del mercat) per acordar i executar el desallotjament deixant les obres, les instal·lacions i el local o parada totalment lliures, en qualsevol cas d'extinció, si l'adjudicatària no ho fa voluntàriament.

TRAMITACIÓ DEL PROCEDIMENT DE LICITACIÓ

15. CONDICIONS D'APTITUD I CAPACITAT PER A CONTRACTAR

Podran participar en aquest procediment de licitació les persones físiques i jurídiques, o agrupacions d'empreses, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin en cap de les circumstàncies de prohibició de contractar amb les administracions públiques previstes a la legislació vigent, sempre que acreditin, a més, que tenen la solvència econòmica, financera i tècnica requerida per aquest Plec.

16. GARANTIA PROVISIONAL

Per a prendre part en el procediment de licitació, els participants hauran de constituir una garantia provisional per import corresponent al 2% de la tarifa o cànon únic (OPCIÓ A) corresponent a cada local comercial o parada, amb espai de magatzem si s'escau, prevista a la Clàusula 9, mitjançant efectiu o aval segons model adjunt assenyalat **Annex 6**, als efectes de dotar de serietat a la seva sol·licitud de participació i a la seva oferta. Es presentarà una garantia provisional individual per a cada parada o local comercial.

Si qualsevol licitador retirés la seva proposició injustificadament abans de l'adjudicació, es procedirà a la retenció o execució de la garantia provisional.

Seràn causes específiques de retenció o d'execució de la garantia provisional, l'incompliment per part del licitador adjudicatari de les obligacions que es deriven de l'adjudicació, especialment la manca d'atorgament del contracte per qualsevol motiu del que en sigui responsable i la manca d'acreditació d'estar al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social.

La garantia provisional es retornarà als licitadors no adjudicataris després de la signatura del contracte amb l'Adjudicatari. La garantia provisional es retornarà a l'Adjudicatari un cop constituïda la garantia definitiva, i formalitzat el contracte.

17. PROPOSICIONS

17.1 NORMES GENERALS DE PRESENTACIÓ

1. El termini de presentació d'ofertes serà fins el 30 de setembre de 2011, les quals s'hauran de presentar en les oficines de PROMUSA fins a les 13 hores. L'obertura de les ofertes tècniques es concretarà en l'anunci de licitació.
2. No s'admetrà la remissió per correu de les ofertes. En cap cas i sota cap circumstància seran admeses les ofertes presentades fora del termini (dia i hora) assenyalat a l'anunci de licitació i en el present Plec.
3. No seran admeses, en cap cas, les ofertes d'aquelles persones en les quals concorri alguna de les circumstàncies previstes en l'article 49 de la LCSP.
4. Les ofertes es presentaran en el model que s'adjunta com a **annex 7**, escrites a màquina o d'altres tipus d'impressió mecànica o informàtica i no s'acceptarà

cap document amb omissions, errades o esmenes que no permetin conèixer clarament les condicions per valorar la proposta.

5. Tots els licitadors han d'assenyalar en el moment de presentar llurs sol·licituds un domicili, telèfon, fax i correu electrònic per a les comunicacions i relacions que en general es derivin del procediment o que de qualsevol manera puguin afectar el licitador.
6. Les ofertes seran secretes i la seva presentació presumeix l'acceptació incondicionada per part del licitador del contingut del present Plec així com dels documents que l'acompanyen.
7. Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions econòmiques.
8. Els licitadors presentaran la documentació original a que es refereix aquest plec, mitjançant còpies simples notarials o còpies legitimades per notari, d'acord amb els requisits que estableix el Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació.
9. En el cas de documents administratius, podran ésser presentats els originals o fotocòpies degudament compulsades pels òrgans administratius que siguin competents en cada cas.
10. Les empreses estrangeres que contractin a Espanya, presentaran la documentació traduïda de forma oficial al català o al castellà.

17.2 NORMES I LIMITACIONS DE LES PROPOSICIONS

1. Es presentarà una oferta individual per a cada entitat (mòdul de local comercial o parada, ja sia amb magatzem vinculat o sense).
2. Cap licitador podrà presentar més d'una proposta per a una mateixa entitat, 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 subscriïdes per aquest.
3. Els licitadors de parades del mercat només podran optar a ser adjudicatari d'una parada d'una mateixa activitat, tot i que podran presentar oferta per a tres parades, com a màxim.
4. Als efectes de la norma anterior, si un licitador presenta oferta per a dos o tres parades d'una mateixa activitat, haurà d'indicar a cada oferta l'ordre de prioritat (1ª, 2ª o 3ª) o preferència que escull per a cada parada.
5. Els licitadors que presentin una proposta per a una parada podran, també, incloure en la mateixa proposta un o més dels espais de magatzem que s'ofereixen. Aquests espais quedaran vinculats a la parada.
6. Els licitadors de mòduls de locals comercials podran optar i, per tant, ser adjudicatari, de fins a un màxim de quatre mòduls contigus per a una sola activitat.

7. Sens perjudici de la norma anterior, un mateix licitador no podrà optar als mòduls 1 i 3, conjuntament o per separat, i, per tant, no podrà ser-ne adjudicatari, encara que no siguin per a una mateixa activitat.

18. DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS.

Els licitadors presentaran la documentació constitutiva de les seves proposicions en tres sobres tancats.

En cada sobre hi constarà el número del sobre corresponent, el títol del procediment amb indicació del mòdul de local comercial o parada al qual s'opta, la signatura dels representants i s'indicarà la raó social del licitador.

Dins de cada sobre es farà constar en full independent el seu contingut indexat numèricament.

Sobre núm. 1. Documentació general. (en el cas d'optar a l'adjudicació de diferents contractes, serà suficient la presentació d'un sol Sobre 1 "Documentació General"). Haurà d'incloure la següent documentació:

1. Els empresaris que siguin persona física aportaran fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat o document que el substitueixi.
2. Els empresaris que fossin persones jurídiques presentaran còpia autenticada o testimoni de l'escriptura de constitució o modificació, quan correspongui, inscrita en el Registre Mercantil, quan aquest requisit fos exigible conforme a la legislació mercantil que li sigui aplicable.

Si no ho fos, l'acreditació de la capacitat d'obrar es realitzarà mitjançant escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional en el que constin les normes per les quals es regula la seva activitat inscrits, en aquest cas, en el corresponent Registre Oficial. També s'aportarà el document que acrediti la legítima i suficient representació del signant de l'oferta, degudament inscrit, així com el DNI o document similar del representant.

En el cas de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o de l'Espai Econòmic Europeu que la legislació de l'estat respectiu exigeixi la inscripció en un registre professional o comercial, serà suficient l'acreditació de la inscripció, la presentació d'una declaració jurada o d'un certificat dels previstos en els Annexos IX A, IX B o IX C de la Directiva 2004/18, de 31 de març, del Parlament Europeu i del Consell, sobre coordinació dels procediments d'adjudicació dels contractes públics d'obres, de subministrament i de serveis, d'acord a les condicions previstes en l'Estat membre en el qual es trobin establertes.

Les empreses d'Estats no pertanyents a la Unió Europea o a l'Espai Econòmic Europeu, a més d'acreditar la seva capacitat d'obrar conforme a la legislació del seu estat d'origen i la seva solvència econòmica i financera, tècnica o professional, hauran de justificar, mitjançant informe de la respectiva representació diplomàtica espanyola, que s'acompanyarà a la documentació que es presenti, que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet, al seu torn, la participació d'empreses

espanyoles en la contractació amb l'Administració, en forma substancialment anàloga (informe sobre reciprocitat).

A més, serà necessari, que aquestes empreses tinguin oberta sucursal a Espanya, amb designació d'apoderats o representants per a les seves operacions, i que estiguin inscrites en el Registre Mercantil.

3.- En ordre a acreditar la solvència econòmico-financera i tècnica o professional serà necessària l'aportació d'un o varis mitjans dels assenyalats en els apartats successius:

- Si es tracta de persones jurídiques, presentació dels comptes anuals dels dos darrers exercicis amb acreditació del seu dipòsit al Registre Mercantil o del seu extracte en el supòsit que la publicació d'aquest sigui obligatòria en els Estats on aquelles es trobin inscrites.
- Declaració relativa a la xifra de negocis global dels tres darrers exercicis amb relació de compres i vendes i expressió d'impostos, IVA inclòs.
- Informe d'Institucions financeres o, si s'escau, justificant de l'existència d'una assegurança de responsabilitat civil que cobreixi els danys materials i personals causats a tercers, ja sigui aquesta responsabilitat civil directa o subsidiària, com a conseqüència de la seva activitat.
- Document d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, quan s'exerceixen activitats que estiguin subjectes, darrer rebut d'aquest impost i declaració responsable de no haver-se donat de baixa en la matrícula d'aquest.

En cas d'estar exempt de pagament de l'impost, s'adjuntarà declaració expressa manifestant que estan exempts de l'Impost d'Activitats Econòmiques, d'acord amb allò establert a l'article 82 del Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text Refòs de la Llei reguladora d'Hisendes Locals.

En el cas de tractar-se de societats mercantils de nova constitució creades "*ad hoc*" per a concórrer a la present licitació i que en conseqüència la nova companyia mercantil no pugui presentar comptes anuals d'exercicis anteriors ni relació d'actuacions o gestió de serveis anàlegs amb anterioritat, la contrastació per part de la Mesa de contractació de concurrència en la nova societat dels requisits de capacitat i solvència per a contractar amb Promusa serà determinada en funció de que l'accionariat o participació en el capital majoritària estigui constituïda per empreses amb solvència i experiència acreditades amb relació a la tipologia del contracte i/o que la nova companyia s'integri com a empresa vinculada -en els termes de l'article 42 del Codi de Comerç- o participada majoritàriament dins d'un grup societari o de companyies que puguin acreditar dita solvència i garantir a través de qualsevol forma vàlida en dret la bona execució del contracte i per tant l'assumpció de totes les obligacions que es deriven del mateix en el cas de resultar adjudicatària.

4.- Declaració sobre prohibicions de contractar amb l'Administració.

S'aportarà declaració responsable manifestant que no concorren en l'empresa licitadora cap de les circumstàncies previstes en l'article 49 de la LCSP, i amb menció

expressa a la circumstància de trobar-se al corrent de les obligacions tributàries i de Seguretat Social imposades per les disposicions vigents. Es presentarà un model **annex 8** per a cada local comercial o parada.

5.- Submissió jurisdiccional de les empreses no espanyoles.

En cas d'empreses no espanyoles, s'aportarà declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que directament o indirectament es derivessin del contracte, amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que pogués correspondre al licitador.

6.- Acreditació de constitució de la garantia provisional.

S'aportarà la documentació original acreditativa de la garantia provisional, constituïda en els termes previstos en aquest Plec.

Sobre núm. 2. Proposta Tècnica. (En cas d'optar a l'adjudicació de diferents contractes, es presentarà una Proposta Tècnica en sobres independents per a cadascun d'ells).

La proposta tècnica comprendrà la presentació dels següents documents:

- Projecte de configuració de la parada o local comercial, en el que es presenti una proposta de l'oferta comercial prevista, amb distinció de les diferents seccions de venda i la superfície destinada a cadascuna d'elles.
- Avant-projecte d'obres i instal·lacions a implantar amb pressupost estimat.
- Termini d'execució de la posta en funcionament.

Sobre núm. 3 Proposta Econòmica (En cas d'optar a l'adjudicació de diferents contractes, es presentarà una Proposta Econòmica en sobres independents per a cadascun d'ells).

La proposta econòmica detallarà l'import del cànon únic o inicial ofertat, així com l'import del cànon anual periòdic, si s'escau, i la reducció del termini de concessió, segons el model que s'adjunta a aquest Plec com a **annex 9** que caldrà complimentar degudament. Es presentarà una oferta econòmica per a cada local o parada (amb magatzem o sense).

19. OBERTURA I EXAMEN DE LES PROPOSICIONS

La Mesa de Contractació estarà constituïda pels següents membres:

- El Tinent d'Alcalde de Territori i Sostenibilitat de l'Ajuntament de Sant Cugat el Vallès.
- El Director Financer de PROMUSA
- El Cap del Servei de Comerç de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.
- La Responsable Comercial de PROMUSA

- La Responsable d'Administració de PROMUSA, que actua com a Secretària de la mesa.

La Mesa de Contractació examinarà i qualificarà prèviament la validesa formal dels documents continguts en el sobre núm. 1, així com també si contenen tota la documentació exigida en aquest Plec.

Serà causa d'exclusió del procediment la manca de presentació d'algun dels documents que s'han d'incloure en el sobre núm. 1, llevat que sigui considerat esmenable per la Mesa de Contractació

La Mesa de Contractació podrà interessar dels licitadors aclariments sobre els certificats i documents presentats o requerir la presentació d'altres de complementaris, així com també els comunicarà (verbalment i/o per mitjà alternatiu que garanteixi la comunicació) l'existència de defectes u omissions esmenables, fixant un termini de 4 dies hàbils comptadors des de la data del requeriment per a presentar davant la Mesa de Contractació l'oportuna esmena així com els aclariments o complements demanats.

La manca d'esmena dels defectes o omissions en el termini establert, serà causa d'exclusió del procediment.

La Mesa de Contractació, en el lloc, data i hora assenyalats a l'anunci corresponent, en acte públic, donarà a conèixer els licitadors admesos, els exclosos i la causa d'exclusió del procediment.

A continuació es procedirà a l'obertura de les proposicions tècniques dels licitadors admesos (sobre número 2).

En aquest acte la Mesa de Contractació podrà excloure les proposicions que no s'ajustin a les condicions d'aquest Plec.

La Mesa de Contractació podrà sol·licitar dels licitadors la presentació de la informació addicional que a efectes d'aclariment estimi necessària en relació amb els sobre número 2, el que s'haurà de complimentar davant la Mesa de Contractació en el termini que s'atorgui a tal efecte.

Avaluada l'oferta tècnica, la Mesa convocarà als licitadors a un altre acte públic, en el que donarà a conèixer la valoració atribuïda a l'oferta tècnica de cadascun dels licitadors; i procedirà a l'obertura pública de l'oferta econòmica.

20. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ.

20.1 Regles d'adjudicació

1. L'òrgan de contractació adjudicarà el contracte, per a cada parada o mòdul de local comercial a que s'opti, al licitador que, en el seu conjunt, faci la proposició que obtingui la puntuació més alta, per a aquesta concreta parada o mòdul de local, segons les regles d'adjudicació que s'indiquen a continuació i d'acord amb els criteris de puntuació de l'apartat següent (20.2).
2. En el cas de presentar més d'una opció de parada per a una sola activitat, d'acord amb la norma 3 (apartat 17.3), i obtenir la més alta puntuació en més d'una d'elles, l'òrgan de contractació només podrà adjudicar, d'aquestes, la parada que s'hagi indicat com a més preferent (apartat 17.4).

3. Els mòduls 1 i 3 no es podran adjudicar conjuntament per a una sola activitat ni al mateix adjudicatari, encara que opti per a activitats diferenciades.
4. Un cop resolta l'adjudicació i en el cas que hagin quedat desertes alguna de les parades o mòduls de local, es procedirà a la seva adjudicació, en segona volta i sense efectuar cap altra convocatòria, de la manera següent:
 - a. Es convocarà mitjançant citació de dia i hora als licitadors que han resultat adjudicataris en primera volta de les parades o mòduls adjacents a l'entitat no adjudicada i, per ordre de la puntuació resultant, se'ls hi oferirà.
 - b. El primer que l'accepti, en serà l'adjudicatari a tots els efectes.
 - c. El preu d'adjudicació serà, directament, el preu de sortida.
5. Si un cop substanciat el procediment descrit al paràgraf anterior, segueixen quedant desertes alguna de les parades o mòduls de local, es procedirà a la seva adjudicació, en tercera volta i sense efectuar cap altra convocatòria, de la manera següent:
 - a. Es convocarà mitjançant citació de dia i hora als licitadors de les parades o mòduls que no hagin estat adjudicataris de cap entitat a la primera volta i, per ordre de puntuació resultant, s'oferirà a aquests perquè escullin qualssevol de les entitats disponibles, podent-ne escollir més d'una sempre que siguin contigües.
 - b. A mesura que vagin escollint entitats disponibles, els licitadors passaran a ser els adjudicataris d'aquestes a tots els efectes, i així, successivament, fins que quedin exhaurides.
 - c. El preu d'adjudicació serà, directament, el preu de sortida.

20.2 Criteris de puntuació.

➤ Oferta econòmica:

PARADES: fins a 80 punts distribuïts de la manera següent

Concepte	Puntuació	Formula d'aplicació
Per optar per l'opció A	fins a 70 punts	S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el cànon prepagable més elevat, la resta d'ofertes seran puntuades aplicant la formula següent: Puntuació = Màxim de punts x (millor oferta / oferta considerada)
Per optar per l'opció B	fins a 55 punts	S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el valor actual net més elevat, calculat al 5%, del conjunt del cànon inicial més la suma dels cànon anuals. La resta d'ofertes seran puntuades aplicant la següent formula: Puntuació = Màxim de punts x (millor oferta / oferta considerada)
Per optar a un o més espais de magatzem	fins a 5 punts	S'assignaran 1 punt per a cada 2,5 m2 d'espai de magatzem que s'opti aplicant la fórmula següent: Puntuació = m2 útils de magatzem / 2,5

Reducció concessió	termini	fins a 5 punts	S'assignaran 0,20 punts per cada trimestre de reducció del termini de concessió proposat
---------------------------	----------------	-----------------------	--

MÒDULS DE LOCALS: fins a 80 punts distribuïts de la manera següent

Concepte	Puntuació	Formula d'aplicació
Per optar per l'opció A	fins a 75 punts	S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el cànon prepagable més elevat, la resta d'ofertes seran puntuades aplicant la següent formula: Puntuació = Màxim de punts x (millor oferta / oferta considerada)
Per optar per l'opció B	fins a 60 punts	S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el valor actual net més elevat, calculat al 5%, del conjunt del cànon inicial més la suma dels cànon anuals. La resta d'ofertes seran puntuades aplicant la següent formula: Puntuació = Màxim de punts x (millor oferta / oferta considerada)
Reducció concessió	termini	fins a 5 punts
		S'assignaran 0,20 punts per cada trimestre de reducció del termini de concessió proposat.

➤ **Oferta tècnica:** fins a 20 punts, valorant-se els següents aspectes:

1. Preferentment es valoraran les següents activitats: - Fruita i Verdura - Peix i marisc - Carnisseria - Polleria, ous i caça - Xarcuteria - Pesca salada i conserves - Llegums cuits i plats preparats	Fins a 10 punts	S'assignaran 8 punts a cadascuna de les activitats que garanteixin la disponibilitat de productes de consum quotidià. Cas que agrupi alguna d'aquestes activitats, s'aplicarà sols 8 punts.
2. Memòria explicativa i detallada de l'activitat del projecte.	Fins a 5 punts	Es valoraran els següents factors: - Projecte que generi sinergies entre l'activitat proposada i les activitats ja existents al mercat. - Component de novetat i diferenciació. - Serveis a oferir (venda per Internet, comanda telefònica, repartiment a domicili, pàgina web...) - Rotació de públic. Horari.
3. El termini d'execució de la posta en funcionament	Fins a 5 punts.	S'assignaran 1 punt per cada setmana de reducció del termini de posta en funcionament proposat.

Es podran proposar altres activitats, d'acord amb les descripcions fetes en el Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres. No obstant això, la Mesa de

contractació podrà desestimar les ofertes presentades si es considera que l'activitat proposada no és l'adient, atès el mix comercial òptim pel mercat.

21. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ.

La Mesa de Contractació amb els informes que estimi oportú sol·licitar, valorarà les ofertes i elevarà a la Gerència de PROMUSA la corresponent proposta d'adjudicació raonada o, en el seu cas, la de declarar desert el procediment.

La Gerència PROMUSA, a la vista d'allò indicat en el punt anterior, adjudicarà els contractes notificant-ho als licitadors, i publicant-ho al perfil del contractant.

En els 15 dies hàbils següents, les adjudicatàries hauran d'aportar la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social i d'haver constituït la garantia definitiva procedent. Si es complimenta degudament aquesta documentació, es procedirà definitivament a l'adjudicació.

PROMUSA decidirà sobre l'adjudicació del procediment de licitació en un termini màxim de tres mesos des de l'obertura de les proposicions econòmiques.

Les proposicions presentades, tant les declarades admeses com les excloses sense obrir, seran arxivades. Adjudicats els contractes i transcorreguts els terminis, la documentació dels sobre núm. 1 quedarà a disposició del interessats. Pel cas de no recollir-la transcorreguts 3 mesos, Promusa no s'obliga a custodir-la.

22. FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS, AMB CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI TITULARITAT DE PROMUSA.

Per a la formalització dels contractes, caldrà prèviament que les adjudicatàries lliurin a PROMUSA la següent documentació:

- Resguard acreditatiu de la constitució de la garantia definitiva.
- En el seu cas, còpia de l'escriptura de constitució de la societat.
- Escriptura pública de la que resultin les facultats del representant de la societat que formalitzarà el contracte.

23. GARANTIA DEFINITIVA A CONSTITUIR PER LES ADJUDICATÀRIES

Les adjudicatàries estan obligades a constituir la garantia definitiva per import del 3,5% de l'import d'adjudicació, mitjançant efectiu o aval, segons model adjunt assenyalat **annex 6**, als efectes de respondre de l'execució del contracte. Es presentarà una garantia definitiva individual per a cada parada o mòdul de local comercial.

Aquesta garantia definitiva serà requisit ineludible per a la formalització dels contractes.

Quan a conseqüència de la modificació del contracte, el valor contractat experimenti variació, l'adjudicatari, en el termini de 10 dies naturals, haurà d'ajustar la garantia

constituïda a la quantia necessària perquè es mantingui la deguda proporcionalitat entre la garantia i el pressupost del contracte vigent en cada moment.

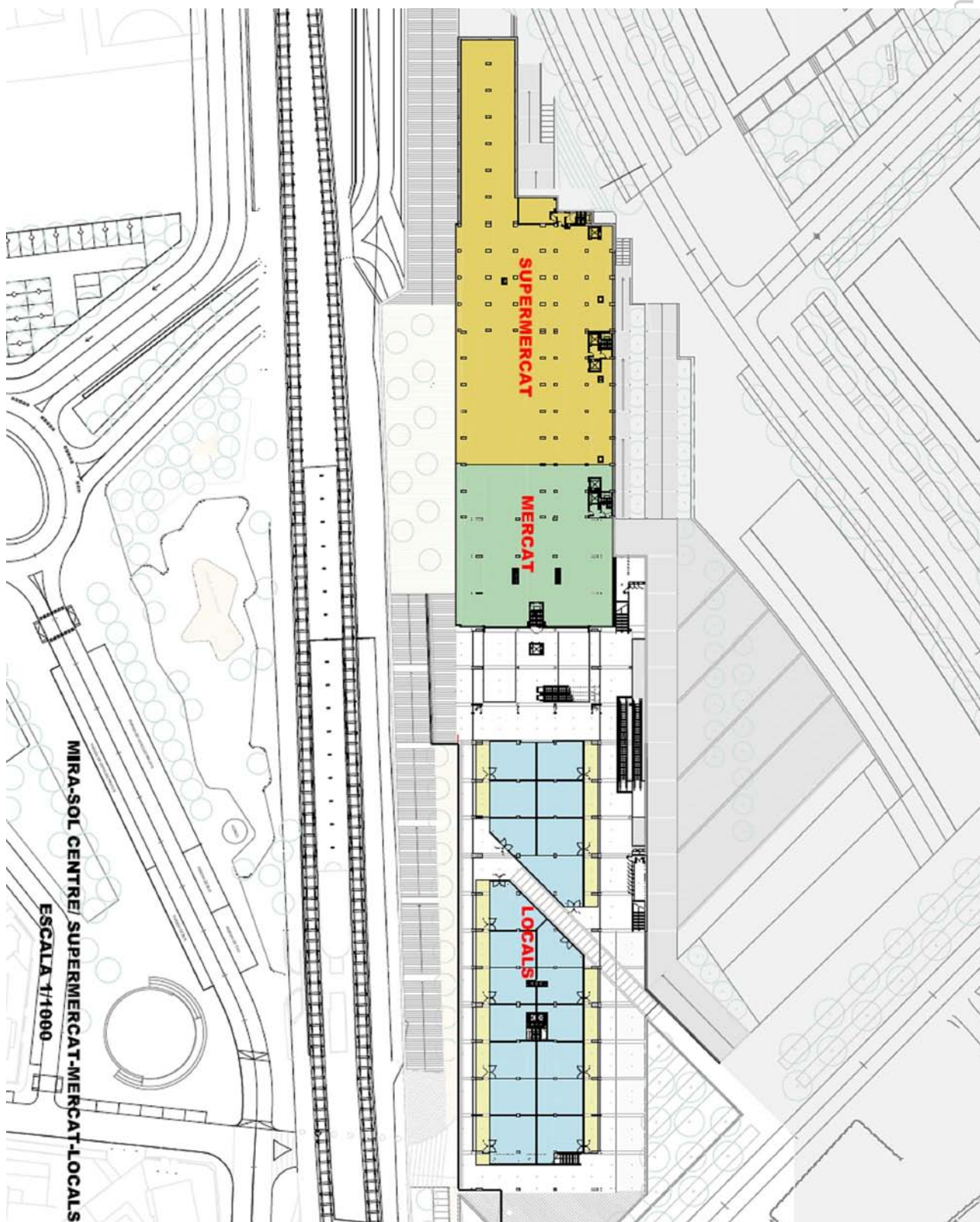
La garantia es mantindrà vigent durant tota la vigència dels contractes, i garantirà l'íntegre compliment de totes les obligacions assumides per elles.

En qualsevol cas d'incompliment per part de les adjudicatàries de les seves obligacions contractuals, PROMUSA podrà procedir lliurement contra la fiança que correspongui i disposar de les quantitats a què arribi, sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que les adjudicatàries es creguin assistides, els quals no suspendran en cap cas la lliure disponibilitat de la garantia per part de PROMUSA.

En cas que PROMUSA faci efectives penalitzacions o indemnitzacions sobre les garanties, les adjudicatàries hauran de reposar-les o ampliar-les fins a l'import que correspongui dins el termini màxim de quinze (15) dies des de que aquelles s'hagin fet efectives, incorrent en cas contrari en causa de resolució.

ANNEX 0

PLÀNOL DE CONJUNT DEL MERCAT I DELS LOCALS

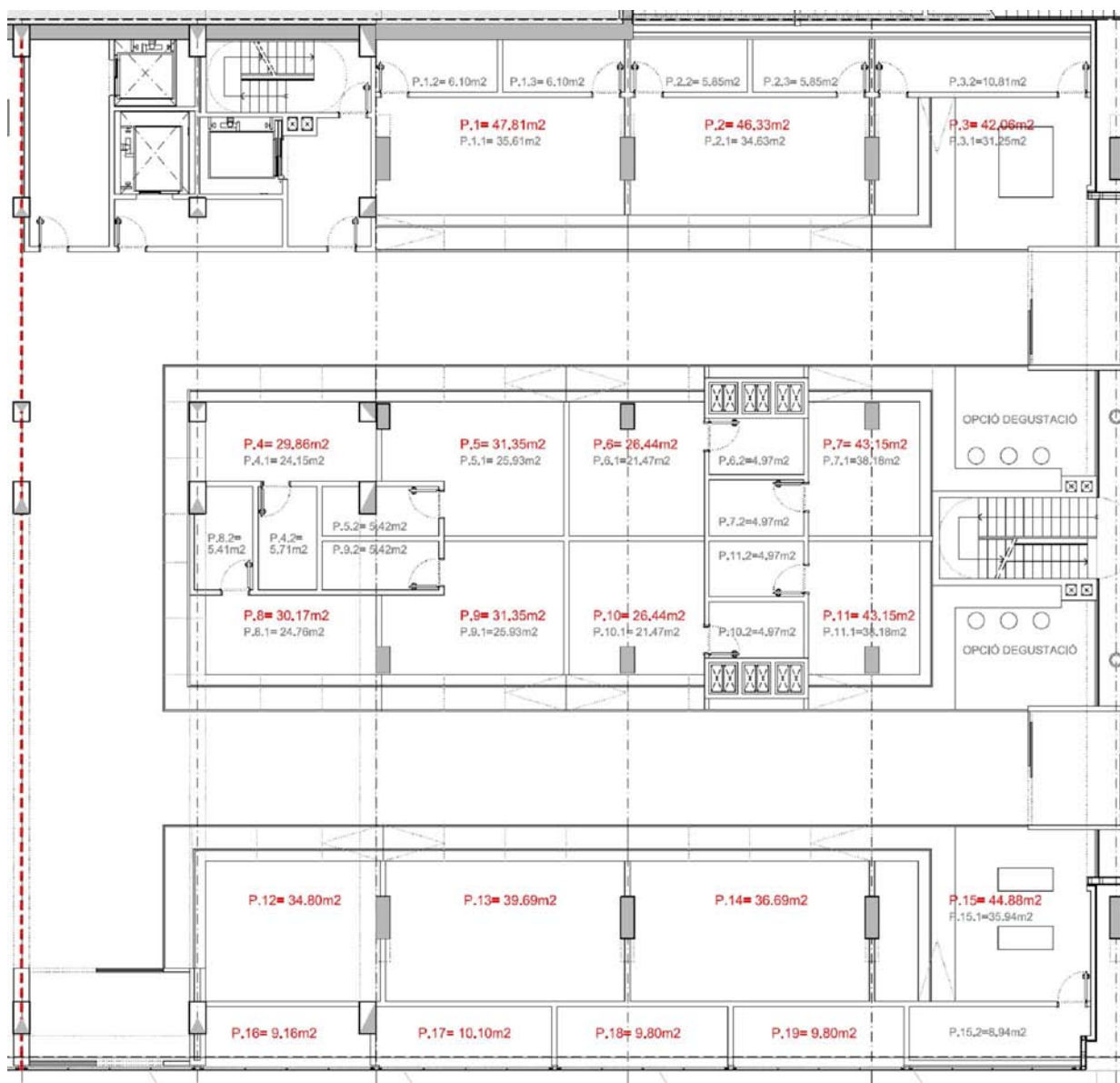


ANNEX 1

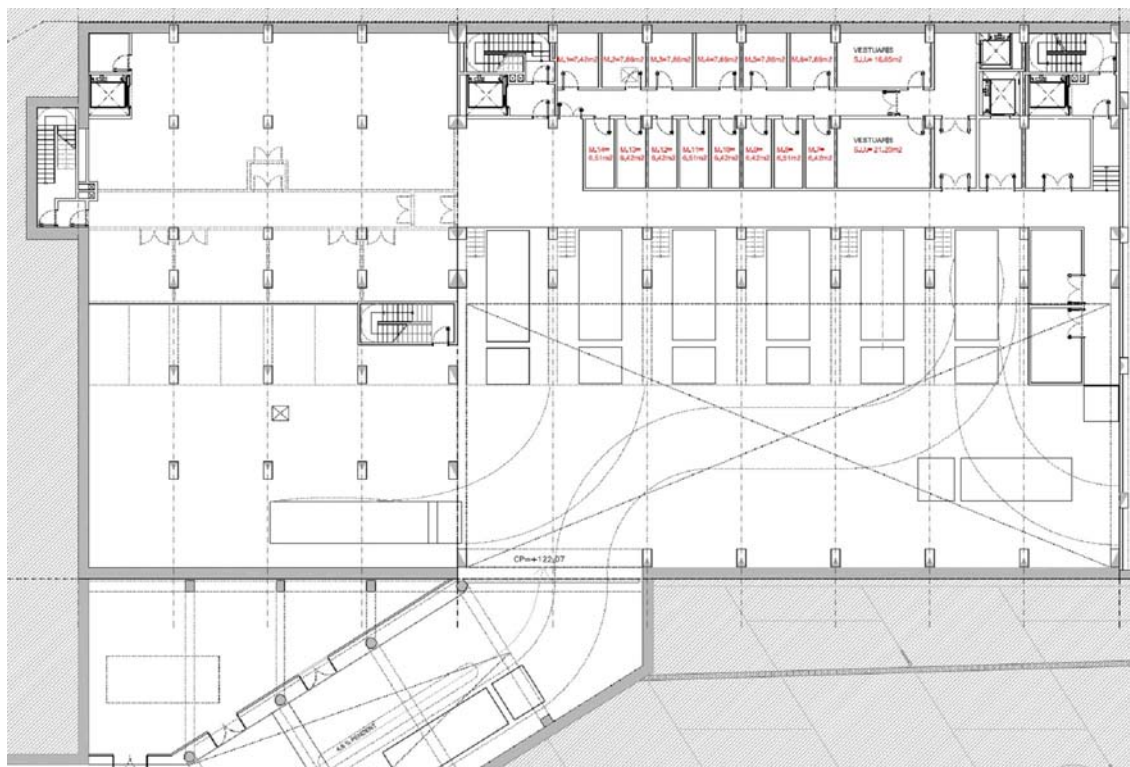
PLÀNOL DE LES PARADES I ESPAIS DE MAGATZEM DEL MERCAT DE MIRA- SOL CENTRE I COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ.

PARADES MERCAT	M ²	coeficient mercat	coeficient centralitat
P-1	47,81	1,80%	0,85%
P-2	46,33	1,74%	0,83%
P-3	42,06	1,58%	0,75%
P-4	29,86	1,12%	0,53%
P-5	31,35	1,18%	0,56%
P-6	26,44	0,99%	0,47%
P-7	43,15	1,62%	0,77%
P-8	30,17	1,13%	0,54%
P-9	31,35	1,18%	0,56%
P-10	26,44	0,99%	0,47%
P-11	43,15	1,62%	0,77%
P-12	34,80	1,31%	0,62%
P-13	39,69	1,49%	0,71%
P-14	36,69	1,38%	0,65%
P-15	44,88	1,69%	0,80%
P-16	9,16	0,34%	0,16%
P-17	10,10	0,38%	0,18%
P-18	9,80	0,37%	0,17%
P-19	9,80	0,37%	0,17%

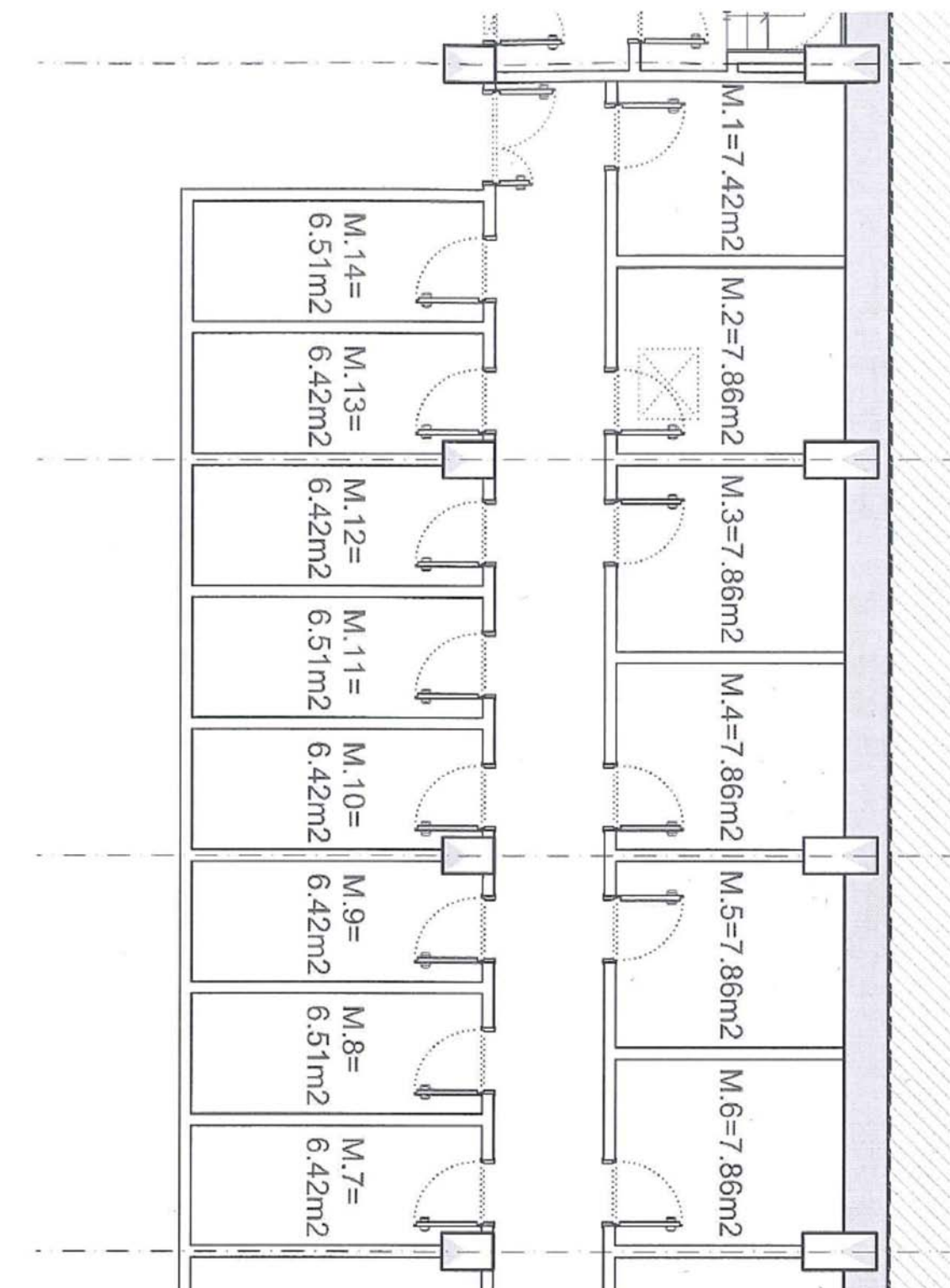
	M ²
M-1	7,42
M-2	7,86
M-3	7,86
M-4	7,86
M-5	7,86
M-6	7,86
M-7	6,42
M-8	6,51
M-9	6,42
M-10	6,42
M-11	6,51
M-12	6,42
M-13	6,42
M-14	6,51



PLÀNOL DE PLANTA DE LES PARADES DEL MERCAT



PLÀNOL DE LA PLANTA DEL MOLL DE CÀRREGA AMB ELS MAGATZEMS

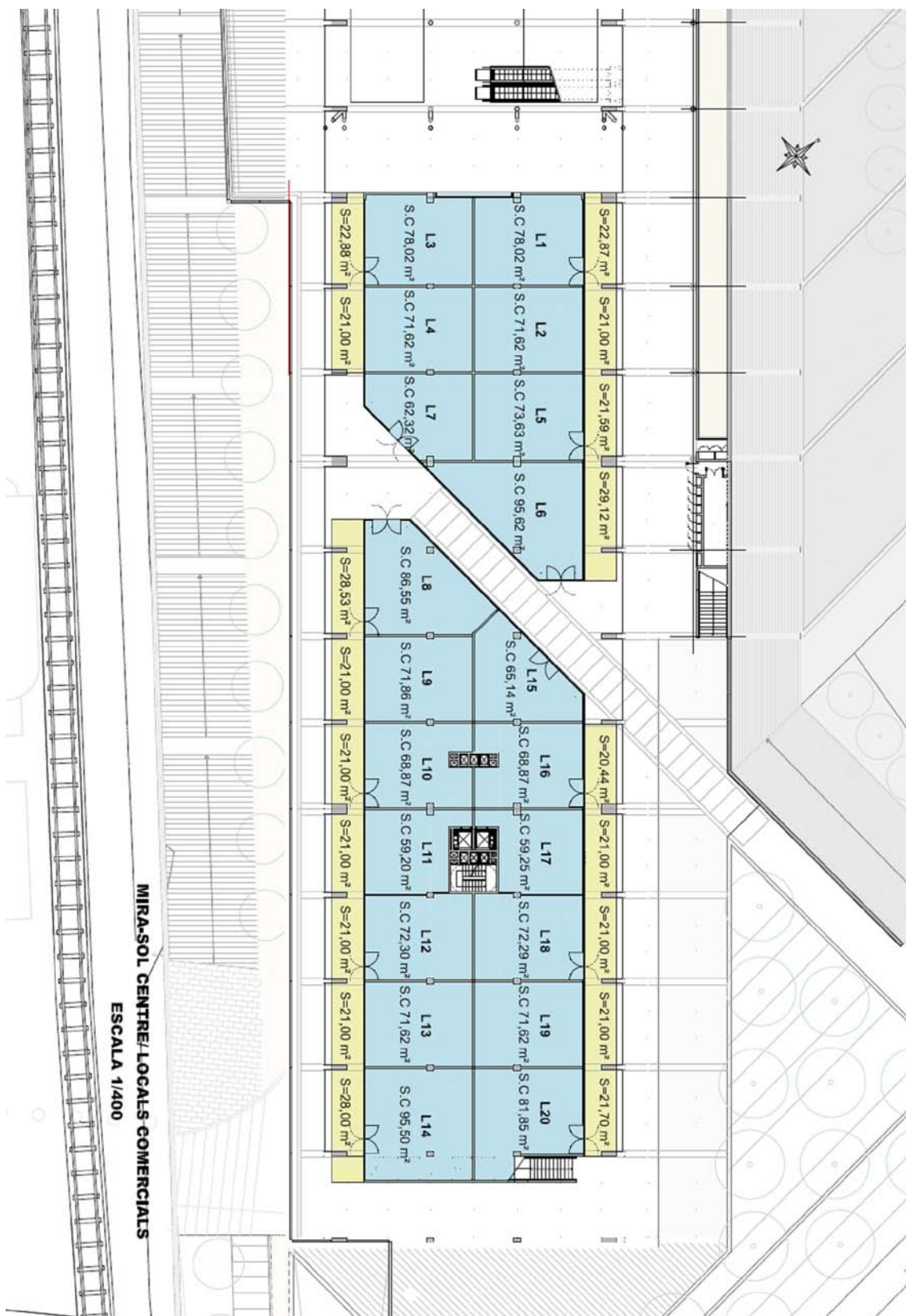


PLÀNOL DE DETALL DELS MAGATZEMS

ANNEX 2:

PLÀNOL DE LOCALS COMERCIALS I COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ.

MÒDULS LOCALS	M ² LOCALS	M ² terrassa	coeficient centralitat
L-1	78,02	22,87	1,19%
L-2	71,62	21,00	1,09%
L-3	78,02	22,88	1,19%
L-4	71,62	21,00	1,09%
L-5	73,63	21,59	1,12%
L-6	95,62	29,12	1,46%
L-7	62,32	0,00	0,95%
L-8	86,55	28,53	1,32%
L-9	71,86	21,00	1,10%
L-10	68,87	21,00	1,05%
L-11	59,20	21,00	0,90%
L-12	72,30	21,00	1,10%
L-13	71,62	21,00	1,09%
L-14	95,50	28,00	1,46%
L-15	65,14	0,00	0,99%
L-16	68,87	20,44	1,05%
L-17	59,25	21,00	0,90%
L-18	72,29	21,00	1,10%
L-19	71,62	21,00	1,09%
L-20	81,85	21,70	1,25%



PLÀNOL DELS MÒDULS DELS LOCALS COMERCIALS

ANNEX 3

MEMÒRIA DE QUALITATS

MEMÒRIA DE QUALITATS DE LES PARADES DE MERCAT

TANCAMENTS COMUNS

Tancament a la façana que dona al vestíbul amb una gran llinda formada per perfils d'acer laminat i una reixa superior de lamel·les d'acer. A la part inferior hi ha un tancament fix, format per vidres laminats de seguretat 8+8 transparents col·locats sobre unes U d'acer. Accessos amb doble porta amb cancell, automàtiques de dos fulls i vidres laminats de seguretat 5+5 transparents

Tancament a l'exterior, a la façana que dona al tren amb estructura d'acer i revestit de lamel·les en Z del mateix material, amb parts fixes i portes basculants motoritzades, tot acabat amb emprimació antioxidant i pintura al esmalt.

Portes d'acer RF - 60 a vestíbuls escales

DIVISÒRIES

Zones comuns Parets de fàbrica de 14cm de gruix deixades vistes. Pilars de formigó vist.

Parades Les parets són de maó calat de 14cm de gruix deixades vistes. En l'illa central només arribaran fins el fals sostre les parets de tancament dels magatzems, la resta tindran una alçada d'1.50m.

SOSTRES

Zones comuns Fals sostre format per panells verticals d'alumini reciclable lacats al forn i clipats en perfils de suport suspesos.

Parades No disposaran de cel ras. Hi haurà una zona practicable on registrar els motors dels aparells de fred i d'altres elements que es col·locaran en la part superior dels espais tancats propis.

IL·LUMINACIÓ

Integrada en el fals sostre

PERSIANES DE SEGURETAT

Les parades es lliuraran amb una persiana d'alumini calada, enrotllable i col·locada darrera de la franja de 50cm destinada al rètol.

PAVIMENTS

Zones comuns Terratzo continu

Parades Es realitzarà el recrescut format per mòduls de pvc tipus "soliglu", acabat amb una xapa de compressió de formigó anivellada i preparada per rebre el paviment.

INSTAL·LACIONS

Aigua

Zones comuns Preses de servei en zones comuns.

Parades Les parades tindran una escomesa d'aigua i hauran de contractar la instal·lació del comptador i el subministrament la companyia subministradora, vestuaris

Electricitat

Zones comuns Preses de corrent per les zones comuns per les tasques de manteniment i usos generals.

Parades Tindran una escomesa d'electricitat.

Sanejament

Zones comuns Per la recollida d'aigua de superfície de possibles operacions de neteja, es preveuran unes canaletes lineals, connectades a la xarxa general d'evacuació

Parades A cada parada es preveurà una presa a la xarxa general d'evacuació.

Telecomunicacions

Cada parada es dotarà de xarxa de telefonia mitjançant una escomesa.

Climatització

Es preveurà un sistema de climatització per a les zones comuns del mercat, amb refrigeració i calefacció que garanteixi un confort adequat per als usuaris.

Ventilació

La ventilació està prevista per una reixa longitudinal sobre les portes del tancament de la façana al tren i sobre les portes d'accés principal donant a la planta baixa inferior. Les parades 7 i 11 tenen la possibilitat de tenir un conducte a coberta de l'edifici per evacuació de fums.

Instal·lació contra incendis

Hi haurà sistema de detecció d'incendis amb xarxa de riuxadors, boques d'incendi, hidrants exteriors, extintors portàtils i enllumenat d'emergència.

ESTAT DE CÀRREGUES

Llosa massissa cantell= 40 cm.

Sobrecàrrega d'ús= 500 Kg/m²

Càrregues mortes= 100Kg/m²

PROJECTE D'ACABATS DEL MERCAT

Es redactarà un projecte d'acabats per a les parades del mercat que concretarà una sèrie de requeriments a tenir en compte en el procés d'implantació dels inquilins de les parades per poder oferir una imatge cuidada i ordenada que aportí un valor afegit a l'espai comercial resultant. Entre altres es determinaran els criteris per a la il·luminació, disseny de mostradors, col·locació de rètols, cel rasos, etc..

MEMÒRIA DE QUALITATS DELS MAGATZEMS PLANTA SOTERRANI -2

DIVISÒRIES

Parets de fàbrica de 14cm de gruix deixades vistes.

IL·LUMINACIÓ

Punt de llum en el sostre

PAVIMENTS

Terratzo continu

INSTAL·LACIONS

Preinstal·lació de llum

MEMÒRIA DE QUALITATS DELS LOCALS COMERCIALS

TANCAMENTS

Exteriors, amb perfil·leria d'alumini lacat i envidraments amb vidres laminars de seguretat 12+12 transparents. Portes de dues fulles de 250x280 cm. amb vidres laminars de seguretat 5+5 transparents. Reixa fixa d'alumini lacat en part superior del tancament.

Atesa la realitat construïda dels locals, podria succeir que un cop resolta l'adjudicació en resultés un establiment sense porta. En aquest cas, Promusa n'instal·laria una d'identica a les existents.

DIVISÒRIES

Parets de fàbrica de maó perforat de 14 cm. gruix, enguixades. Pilars de formigó vist.

SOSTRES

Es deixen els forjats amb el traçat d'instal·lacions existents tot vist.

PAVIMENTS

No hi ha paviments acabats, es el mateix forjat ó bé el recrescut de morter.

INSTAL·LACIONS

Aigua

Els locals comercials, tindran una escomesa d'aigua per establiment i hauran de contractar la instal·lació del comptador i el subministrament la Companyia subministradora, en funció de les seves necessitats.

Electricitat

Els locals comercials, tindran una escomesa d'electricitat per establiment, tot i que s'hauran de col·locar el cablejat i les caixes per la instal·lació dels comptadors corresponents a cada local, en funció de la potència a contractar i d'acord amb la companyia subministradora.

Telecomunicacions

Cada establiment es dotarà de xarxa de telefonia mitjançant una escomesa. Per zones comuns discorre la canalització principal que ve del RITI.

Climatització

Existeixen reixes en la part superior del tancament de façana per a l'entrada i sortida d'aire d'aportació i condensació per a la instal·lació d'equips compactes dintre el mateix local.

Ventilació

A través de la reixa perimetral del tancament exterior.

Els mòduls 15 al 18 i 9 al 12 tenen la possibilitat de tenir un conducte a coberta de l'edifici per evacuació de fums.

Desaigües

Hi haurà un punt de connexió a xarxa existent per a cada establiment.

ESTAT DE CÀRREGUES

Forjat reticular de cassetons de formigó cantell= 40 cm.

Sobrecàrrega d'ús= 500 Kg/m²

Càrregues mortes= 100Kg/m²

**ANNEX 4. NORMATIVA DE FUNCIONAMENT DE LA CENTRALITAT COMERCIAL
DE MIRA-SOL CENTRE**

NORMES DE FUNCIONAMENT DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE MIRASOL - CENTRE

**NORMES DE FUNCIONAMENT, DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE
MIRASOL - CENTRE**

ÍNDEX

I.- NORMES GENERALS.

Pacte Primer.- ÀMBIT I OBLIGATORIETAT DE LES NORMES.

Pacte Segon.- OBJECTE

II.- ADMINISTRACIÓ DE LA CENTRALITAT COMERCIAL.

Pacte Tercer.- TITULAR DE L'ADMINISTRACIÓ

Pacte Quart.- ÒRGANS D'ADMINISTRACIÓ.

- 4.1 Òrgans
- 4.2 President
- 4.3 Director
- 4.4 Consell de Titulars

III.- NORMES D'ÚS DELS LOCALS, DE LA ZONA COMUNA

Pacte Cinquè.- NORMES D'ÚS DELS LOCALS.

- 5.1.- Ús permès.
- 5.2.- Estat del Local.
- 5.3.- Activitats insalubres, molestes i/o perilloses.
- 5.4.- Seguretat.
- 5.5.- Condicions mínimes de prestació del servei.
- 5.6.- Manteniment del Local.

Pacte Sisè.- NORMES D'ÚS DE LA ZONA COMUNA.

- 6.1.- Ús de la Zona.
- 6.2.- Activitats no permeses.
- 6.3.- Accessos.
- 6.4.- Seguretat i Vigilància.

Pacte Setè.- MANTENIMENT DE LA ZONA COMUNA.

Pacte Vuitè.- HORARI DE LA CENTRALITAT COMERCIAL.

8.1 Obertura.

8.2 Horari.

8.3 Obertures excepcionals.

Pacte Novè.- TRÀNSIT DE MERCADERIA.

9.1.- Zona de càrrega i descàrrega.

Pacte Desè.- NETEJA.

10.1.- Neteja dels locals.

10.2.- Neteja de la zona comuna.

Pacte Onzè.- PUBLICITAT I RÈTOLS

11.1.- Publicitat.

11.2.- Rètols i anuncis del local.

11.3.- Rètols i anuncis a la zona comuna.

11.4.- Indicadors.

Pacte Dotzè.- DESPESES COMUNITÀRIES

12.1.- Concepte.

12.2.- Estimació de despeses.

12.3.- Tancament exercici i liquidació despeses.

12.4.- Ingressos extraordinaris.

IV.- MODIFICACIÓ DE LES NORMES

Pacte Tretzè.- MODIFICACIONS.

13.1.- Obligatòries.

13.2.- Voluntàries.

V.- RÈGIM SANCIONADOR

Pacte Catorzè.- INFRACCIONS I SANCIONS.

14.1.- Infraccions i sancions

14.2.- Procediment sancionador i competències.

VI.- DISPOSICIÓ FINAL.

Pacte Quinzè.- Jurisdicció.

NORMES DE FUNCIONAMENT, DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE MIRASOL - CENTRE

I.- NORMES GENERALS.

PACTE PRIMER.- ÀMBIT I OBLIGATORIETAT DE LES NORMES.

Les presents normes seran d'aplicació a tots els espais comercials i zones comunes per accedir-hi, situades dins de l'anomenada Subcomunitat de Zona Comercial Plantes Baixes de Mira-sol Centre, constituïda en data 27 d'abril de 2009.

A aquests efectes, aquests espais comercials i zones comunes són:

A) Espais comercials: Les entitats de la subcomunitat de zona comercial plantes baixes següents:

- Entitat número "119", Semisoterrani- Planta Baixa Nivell 130, destinada a equipament de mercat i supermercat. És annex privatiu d'aquesta entitat el moll de càrrega i descàrrega de mercaderies ubicat a la Planta Soterrani -2 Nivell 123,63.

- Entitats números "120" al "124" que corresponen als 5 locals comercials "PL1" al "PL5" situats a la Planta Baixa Nivell 130.

- Entitats números "125", "126", "127", "140", "141", "150", "151", "152", "165", "166", "167", "180", "181", "190", "191", que corresponen als 15 locals comercials "HL1" al "HL15", a la Planta Baixa Nivell 136,12, situats en els baixos de l'Edifici d'Habitatges.

- Entitats números "228" al "232" que corresponen als 5 locals comercials "OL1" al "OL5" situats a la Planta Baixa de l'Edifici d'Oficines

B) Zona Comuna: els espais de lliure accés situats dins de l'edifici de Mira-sol Centre i que compta amb accessos vials, jardineria i serveis generals, així com els passadissos interiors, cambres de comptadors i serveis i altres zones no integrades dins dels locals i subjectes a un ús comú dels locals, visitants i personal del centre.

Les presents normes obliguen a totes les persones que ocupin locals en concessió o arrendament, cessió o qualsevol altre títol en la Centralitat Comercial de Mira-sol Centre.

Per això, tots els propietaris, concessionaris o arrendataris s'obliguen a imposar i fer respectar aquestes Normes a qualsevol persona física o jurídica; també a la que en el seu moment cedeixin per qualsevol títol l'ocupació o explotació del seu local fent-t'ho constar expressament al document de cessió; i aquests últims, a la vegada, s'obliguen a fer-lo respectar per les persones d'ells dependents. Així mateix s'obliguen a fer respectar les previsions de les presents Normes als seus clients

Les presents Normes tindran la consideració de limitacions de domini i facultaran a Promusa per a aplicar al titular del local o a qui l'ocupi, la privació immediata de l'ús prohibit o de l'actuació contrària a les Normes.

PACTE SEGON.- OBJECTE DE LES NORMES.

L'objecte de les presents Normes és l'establiment de les regles bàsiques d'explotació dels locals, així com el desenvolupament de les activitats que realitzi cada titular a la Zona Comuna integrada en la Centralitat Comercial, a fi de mantenir unes bones relacions de veïnatge amb els locals confrontants i un adequat ús de la totalitat del complex. És a dir, regular els detalls de la convivència i adequada utilització dels serveis i coses comuns de la Centralitat Comercial, dins de les limitacions legals.

II.- ADMINISTRACIÓ DE LA CENTRALITAT COMERCIAL.

PACTE TERCER .- TITULAR DE L'ADMINISTRACIÓ

L'administració de la Centralitat Comercial serà competència de la Subcomunitat de zona comercial de plantes baixes, definida a l'escriptura d'obra nova en construcció i divisió en règim de propietat horitzontal atorgada en data 25 de maig de 2005, i constituïda formalment en data 27 d'abril de 2009, d'ara en endavant, Subcomunitat.

PACTE QUART.- ÒRGANS D'ADMINISTRACIÓ.

4.1 ÒRGANS

Els òrgans d'Administració seran:

- 1.- La Presidència de la Subcomunitat.
- 2.- La Direcció de la Centralitat Comercial.
- 3.- El Consell de Titulars.

4.2 LA PRESIDÈNCIA DE LA SUBCOMUNITAT

4.2.1 La Presidència de la Subcomunitat l'ostentarà SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Vallès SA, representada pel seu gerent.

4.2.2 Les funcions de la Presidència són:

- a) Presidir i representar la Subcomunitat.
- b) Nomenar i contractar al Director/a de la Centralitat Comercial.
- c) Contractar el personal laboral.
- d) Aprovar els pressupostos de la Subcomunitat.
- e) Aprovar les liquidacions de despeses i ingressos anuals que presenti la Direcció.
- f) Imposar les sancions en cas d'infraccions de les presents Normes.
- g) Aprovar les propostes de modificació de les presents Normes.

4.3 EL/LA DIRECTOR/A

4.3.1. El/la Director/a serà nomenada pel President/a i recaurà en una persona que reuneixi el perfil professional per a desenvolupar la funció d'administració, gestió i funcionament de la Centralitat Comercial.

4.3.2 Les funcions del/a Director/a són:

- a) Assumir les funcions de Secretari de la Subcomunitat.
- b) Elaborar els pressupostos de la Subcomunitat.
- c) Contractar els subministraments, els serveis de neteja i de manteniment, competència de la Subcomunitat.
- d) Portar la comptabilitat de la Subcomunitat i fer totes aquelles actuacions envers el compliment de la legalitat fiscal i comptable.

- e) Emetre i fer les gestions de cobrament pertinents de les quotes de manteniment a tots els titulars de la Centralitat Comercial.
- f) Fer complir els acords de la Subcomunitat o del Consell de Titulars.
- g) Dur a terme un registre detallat de titulars de les parades i locals per a un millor control d'aquests.
- h) Determinar els horaris de càrrega i descàrrega.
- i) Fixar els horaris i dies d'obertura excepcional.
- j) Vetllar i inspeccionar els serveis i el compliment pels titulars de les obligacions d'acord amb les presents normes i instruccions comunitàries.
- k) Tramitar i proposar sancions en cas d'infraccions de les presents normes.
- l) Vigilar i adoptar les mesures que estimi necessàries per tal que la Centralitat Comercial es trobi en perfecte estat de neteja.
- m) Comunicar totes les deficiències que observi sigui de la naturalesa que siguin i que alterin el normal i ordenat funcionament de la Centralitat Comercial.
- n) Controlar que l'entrada i sortida de mercaderies s'efectuïn dins l'horari assenyalat.
- o) Vetllar pels interessos dels venedors i compradors, restant facultat per a suspendre o proposar la suspensió temporal d'un servei com a mesura cautelar sempre que la naturalesa de la falta ho exigeixi i donant compte immediat del fet a la Presidència de la Subcomunitat.
- p) Requerir l'auxili de l'autoritat quan es produeixin altercats, escàndols i altres actes que afectin l'ordre públic.
- q) Impulsar campanyes de promoció de la Centralitat Comercial.
- r) Rebre les reclamacions i suggeriments dels titulars i compradors.

4.4 EL CONSELL DE TITULARS

4.4.1. Composició

El Consell de Titulars o comissió de vocals estarà compost pels membres següents:

- El/la Director/a de la Centralitat Comercial, que en serà el President/a
- Un/a vocal en representació del supermercat.
- Un/a vocal en representació dels paradistes del mercat.
- Un/a vocal en representació dels titulars de locals comercials de la planta superior.
- Un/a vocal en representació dels titulars de locals comercials de la planta inferior.

4.4.2. Funcions

- Ser interlocutors i traslladar a la Subcomunitat les qüestions d'ordre, organització i funcionament del seu àmbit concret.
- Proposar alternatives i propostes a les anteriors qüestions
- Proposar millores de les instal·lacions, senyalització, etc.. de la Centralitat Comercial
- Proposar campanyes de promoció o publicitat.
- Fer propostes de modificació de la present Normativa.
- I en general, fer suggeriments per al millor funcionament de la Centralitat Comercial.

4.4.3. Règim de convocatòries i funcionament

- Els vocals de paradistes i locals comercials seran elegits pels titulars dels establiments del seu àmbit.
- El Consell de Titulars podrà ser convocat per la Presidència de la Subcomunitat, la Direcció de la Centralitat Comercial o per un nombre mínim de dos dels vocals.
- Els acords del Consell de Titulars tindran caràcter propositiu, no executiu, i s'adoptaran per majoria absoluta.

III.- NORMES D'ÚS DELS LOCALS I DE LA ZONA COMUNA.

PACTE CINQUÈ.- NORMES D'ÚS DELS LOCALS.

5.1.- Gestió. La gestió, administració i explotació de cada establiment correspondrà al seu titular.

5.2.- Ús permès. Els titulars destinaran el local única i exclusivament a l'ús permès previst en el contracte d'arrendament o de concessió.

5.3.- Estat del local. Els titulars mantindran el local, durant tota la vigència del contracte, en perfectes condicions de neteja, d'higiene i de presentació segons requereixi l'ús permès de la seva activitat, estant subjectes al compliment del previst en la normativa nacional i/o autonòmica i local existent en la matèria.

5.4.- Activitats insalubres, molestes i/o perilloses. En atenció a una òptima explotació dels locals, es prohibeix de forma expressa l'emmagatzematge de materials perillosos o susceptibles de ser-ho en conjunció amb altres materials i els titulars hauran de respectar durant la vigència de tot el contracte la legislació d'aplicació.

Així mateix, es prohibeix l'emissió de males olors, les interferències elèctriques i la tenència d'animals dins dels locals.

Els nivells acústics de cada local, estaran subjectes als nivells màxims autoritzats segons la normativa vigent, i els titulars hauran de respectar durant la vigència de tot el contracte la legislació d'aplicació.

5.5.- Seguretat. Els titulars es comprometen a respectar la legislació existent en matèria de seguretat dins dels locals, especialment la relativa a la seva capacitat màxima prevista a la llicència d'activitat corresponent i la relativa a la manipulació, conservació i presentació dels productes potencialment perillosos l'ús dels quals, exposició o venda estigui legalment autoritzat en l'explotació dels locals.

A tals efectes, l'emmagatzematge, conservació i manipulació de qualsevol classe de béns, gèneres o elements s'efectuarà sempre en màximes condicions de seguretat tant pel titular com pel personal al seu càrrec.

Els titulars hauran de permetre l'entrada de la Direcció o del personal al servei de la Centralitat Comercial en els locals, per efectuar les operacions necessàries de control i manteniment de la instal·lació elèctrica i/o qualsevol altre subministrament, així com permetre la seva inspecció en els casos en què s'apreciés que incompleixen les presents normes quant a seguretat, salubritat i higiene, entre d'altres.

Qualsevol indici raonable de posada en perill de persones o producció de danys materials tant en els locals propis com en els locals de la resta dels titulars, haurà de ser posat immediatament en coneixement de la Direcció de la Centralitat, a l'efecte de prendre les mesures oportunes per minimitzar (eliminar) el referit risc.

Sense perjudici del previst en el Pacte relatiu a la contractació d'un equip de vigilància de la Centralitat Comercial, els titulars podran contractar, al seu càrrec, serveis de vigilància privada pel seu propi local, sempre que tals vigilants privats no interfereixin de cap manera en el desenvolupament de la tasca professional l'equip de seguretat i vigilància de la Centralitat Comercial, en el cas d'ésser contractat.

La contractació d'aquest servei de vigilància privat de cap manera eximirà al titular d'abonar la partida de despeses corresponents a la seguretat de la Centralitat Comercial.

5.6.- Condicions mínimes de prestació del servei: A l'efecte de mantenir el nivell de prestació de serveis global de màxima qualitat en la totalitat del centre, els titulars es comprometen a mantenir en els seus locals el personal mínim necessari per a la prestació d'un servei ràpid i eficaç, així com mantenir una bona imatge i un bon tracte al client.

5.7.- Manteniment del local: Els treballs de manteniment dels locals hauran de ser efectuats de conformitat amb el previst en el contracte d'arrendament o de concessió procurant crear el menor perjudici a la resta de locals i fora dels horaris d'obertura al públic.

La decoració i instal·lacions de cada local haurà de ser conforme amb els projectes, plànols i documentació tècnica de les obres privatives de conformitat amb el Contracte d'arrendament o de concessió que a l'efecte se signi.

PACTE SISÈ.- NORMES D'ÚS DE LA ZONA COMUNA.

6.1.- Ús de la Zona. La Zona comuna és de lliure pas i circulació per al públic en general, d'acord amb allò especificat a aquestes Normes

En particular, cap titular podrà modificar o reduir la Zona Comuna mitjançant la col·locació de cap tipus d'instal·lació, sigui permanent o mòbil, objectes, contenidors o qualsevol altre element que limiti o impedeixi els accessos a la Zona, excepte dels espais delimitats d'ús privatiu determinats per la Direcció de la Centralitat, per a determinats arrendataris o concessionaris, en funció de l'activitat econòmica que desenvolupin.

Sense perjudici de tot això, la Direcció de la Centralitat es reserva la facultat de disposar de la zona comuna per a la realització d'activitats de caràcter lúdic, cultural, festiu, així com per a l'establiment en aquesta de determinades estructures mòbils tendents a allotjar algun tipus d'activitat comercial, amb l'única finalitat de potenciar la Centralitat, afavorint amb això l'afluència de públic i, consegüentment, als seus titulars.

6.2.- Activitats no permeses. Es prohibeix de forma expressa als titulars desenvolupar la venda de productes fora dels locals i de forma ambulant.

6.3.- Accessos. Cap titular podrà obstaculitzar parcial o totalment les vies d'accés i circulació.

La Direcció es reserva la facultat de retirar i dipositar, per qualsevol mitjà a la seva elecció, vehicles i materials o mercaderies que entorpeixin els accessos, en el cas que el titular desatengui l'advertiment de retirada notificat, sent les despeses que aquesta comportin a càrrec del titular que ho contravingués.

6.4.- Seguretat i vigilància. La Direcció, si ho estima convenient, regularà l'existència d'un equip de seguretat i vigilància per a la Zona Comuna, bé contractant directament el personal adequat ben contractant el servei amb una empresa especialitzada.

Això, sense perjudici de la possibilitat que cada arrendatari o concessionari contracti un equip de vigilància privada de conformitat amb el previst en el Pacte corresponent referent al seu local.

Els titulars o persones al seu càrrec, i si escau els serveis de vigilància privada contractats pels titulars, no podran impedir o dificultar el compliment de les tasques de l'esmentat equip, permetent en qualsevol cas l'entrada en els seus locals.

La vies de trànsit i accés d'evacuació hauran de romandre en tot moment lliures d'obstacles.

PACTE SETÈ.- MANTENIMENT DE LA ZONA COMUNA

Tots els titulars hauran de suportar l'execució d'obres i treballs de manteniment, conservació i reparació a la Zona Comuna, i permetre el pas de les persones i materials necessaris per realitzar qualsevol reparació, modificació o comprovació en aquestes.

La Direcció podrà tancar en qualsevol moment la part de la Zona Comuna que sigui estrictament necessària per efectuar treballs de reparació o millores, després d'haver-ho advertit als titulars afectats amb una setmana d'antelació excepte en casos d'extrema

urgència en aquest cas no pertocarà a la notificació prèvia. La Direcció si escau, haurà d'efectuar els treballs que es tracti com més aviat millor.

Cap titular podrà exigir cap indemnització pels perjudicis que pogués sofrir durant modificacions o reparacions de la Zona Comuna, sempre que aquestes es facin amb la màxima cura i amb el menor dany possible als titulars afectats per la realització de l'obra.

La reparació de la Zona Comuna que hagi de fer-se per avaria o obstrucció causada per algun titular serà a càrrec de qui la causi.

Si cap dels locals arrendats requerís de determinades reparacions, o no es mantingués en condicions adequades, La Direcció estarà facultada per procedir a contractar la realització dels mateixos, si el titular desatengués les indicacions sobre aquest tema, sent aquestes reparacions a compte del titular.

PACTE VUITÈ.- OBERTURA I HORARI DE LA CENTRALITAT COMERCIAL

8.1.- Obertura. Amb l'objecte de mantenir obert al públic el major període possible la Centralitat Comercial, amb les úniques limitacions que es derivin de les disposicions legals, s'estableix que les locals hauran d'estar oberts al públic tots els dies de l'any feiners, de dilluns a dissabte, i aquells festius permesos per la normativa comercial aplicable.

8.2.- Horari. Com a norma general, l'horari serà de 9h. a 21,30h., havent de mantenir obert un mínim de deu hores ininterrompudes dins d'aquest horari.

8.3.- Règims especials. El supermercat, els establiments de restauració, farmàcia, premsa i entitats bancàries tindran el seu horari específic i/o autorització per a l'obertura en festius, que serà autoritzat per la Direcció, sempre d'acord amb la normativa sectorial aplicable i el previst en el contracte d'arrendament o concessió corresponent.

8.3.- Obertures excepcionals. Sense perjudici de l'anterior, la Direcció es reserva la facultat d'ampliar excepcionalment l'horari un o diversos dies com d'obertura obligatòria, preferentment vespres de festius, quan resulti convenient al seu criteri per les expectatives reals de negoci.

La Direcció notificarà als titulars les obertures extraordinàries amb una antelació mínima de quaranta-vuit (48) hores.

PACTE NOVÈ.- TRÀNSIT DE MERCADERIES.

9.1.- Zones de càrrega i descàrrega. Totes les operacions de càrrega i descàrrega del supermercat i de les parades del mercat es faran a través del moll de càrrega i descàrrega habilitat a tal efecte a la planta soterrani -2. Els locals comercials hauran de realitzar, obligatòriament, la càrrega i descàrrega a les àrees senyalitzades i destinades a tal fi als carrers de l'entorn i fora de l'horari d'obertura oficial.

En qualsevol cas, tals operacions hauran de realitzar-se de manera que no s'entorpeixi l'accés del públic ni la circulació dels vehicles a la Zona Comuna, emprant la major celeritat i neteja possible.

9.2.- Distribució interna. Per a la distribució interna, cada local haurà de posseir els mitjans adequats segons el tipus de mercaderia que es tracti de manera que el seu transport no danyi els paviments ni es provoquin degotejos, bolcades etc., que poguessin embrutar o obstaculitzar el trànsit per la zona comuna.

9.3.- Horaris de càrrega i descàrrega. Els horaris de càrrega seran fixats per la Direcció de la Centralitat, en concordança amb les ordenances municipals vigents.

PACTE DESÈ.- NETEJA.

10.1.- Neteja dels locals. Els titulars hauran de mantenir els seus establiments en perfectes condicions de neteja i salubritat. Els titulars hauran de realitzar la neteja interior i exterior dels locals al seu càrrec, així com la de les terrasses sobre les que ostentin l'ús privat, realitzant-ne els citats treballs de neteja fora dels horaris d'obertura al públic, excepte per circumstàncies de força major que aconsellin altres horaris i que hauran de ser autoritzades per la Direcció.

10.2.- Neteja de la zona comuna. La neteja de la zona comuna serà responsabilitat de la Direcció, si bé cada titular contribuirà a sufragar les despeses que se'n derivin, en proporció al què els pertorqui.

PACTE ONZÈ.- PUBLICITAT I RÈTOLS.

11.1.- Promoció. La Direcció durà a terme la promoció i publicitat de la Centralitat Comercial, d'acord amb la normativa municipal, i amb l'autorització de l'òrgan competent de l'Ajuntament, si s'escau, als efectes de donar a conèixer aquesta Centralitat Comercial i els seus establiments com a reclam al públic.

A tals efectes, els titulars de tots els locals i establiments es comprometen a sufragar les partides de despeses que per aquest concepte es proposin anualment per la Direcció, en la proporció que els pertorqui.

11.2.- Campanyes publicitàries. Les campanyes publicitàries de la Centralitat i/o dels locals podran ser:

- D'iniciativa de la Direcció de la Centralitat i desenvolupades per aquesta.
- Propostes del Consell de Titulars i desenvolupades per la Direcció prèvia autorització, si s'escau, al projecte publicitari.
- D'iniciativa i desenvolupament pels titulars dels locals o establiments, prèvia autorització expressa del Director/a de la Centralitat al projecte publicitari, sent a càrrec del titular que ho proposi totes les despeses de la referida campanya.

En qualsevol cas, en la publicitat i promoció sempre s'haurà d'esmentar el nom de la centralitat comercial, seguint els paràmetres que la Direcció defineixi.

11.3.- Rètols i anuncis del local. Els rètols, ensenyes i anuncis estaran col·locats a l'interior dels locals i de conformitat amb el previst en l'Annex d'aquestes normes.

En cap cas, es permetrà la utilització d'emblemes de paper, adhesius ni pintades en les façanes o exteriors dels locals.

11.4.- Rètols i anuncis a la Zona Comuna. La Direcció es reserva la facultat d'autoritzar la presència de rètols o eines de senyalització de publicitat permanent que no perjudiqui en cap cas la visibilitat general, ni indueixi a confusions al client visitant.

11.5.- Indicadors. A efectes merament informatius, es col·locarà panells indicadors de la situació dels locals, assenyalant la seva especialitat, localització i nombre d'identificació.

PACTE DOTZÈ.- DESPESES COMUNITÀRIES

12.1.- Concepte.- Totes les despeses que, pressupostades, finalment es produeixin a la Subcomunitat, així com totes aquelles despeses previstes en el contracte d'arrendament o concessió corresponent, seran satisfets pels titulars en funció del seu coeficient de contribució, de conformitat amb el previst en els referits contractes. Amb el mateix criteri es comptabilitzaran els ingressos.

12.2.- Estimació de Despeses. En particular, i sense caràcter exhaustiu, les principals partides de despeses que es pressupostin seran les següents:

- Manteniment i reparació d'instal·lacions.
- Neteja.
- Equip de seguretat i vigilància.
- Consum d'aigua i electricitat.
- Jardineria.
- Assegurances.
- Despeses i honoraris del/la Director/a i administrador i altre personal
- Provisions per a despeses urgents.
- Aparcament gratuït de dues hores per als clients
- Provisions per a reposicions i millores.

12.3.- Estimació d'ingressos. Sense caràcter exhaustiu, les principals partides d'ingressos previstos són:

- Taxes d'ocupació de zona comuna per a ús privatiu
- Imports de les sancions
- Subvencions
- Ingressos financers

12.5.- Liquidació i pressupost. Anualment, la Presidència aprovarà el tancament de l'exercici i la corresponent liquidació econòmica de les despeses i ingressos reals de la Subcomunitat, als efectes de liquidar, si s'escau, les quotes de derrama o abonar els imports excedents i aprovar el pressupost per a l'exercici següent.

IV.- MODIFICACIONS DE LES NORMES

PACTE TRETZÈ.- MODIFICACIONS.

13.1.- Obligatòries. Els titulars queden obligats a respectar totes les modificacions que es realitzin de les presents Normes.

La Direcció notificarà als titulars l'objecte de la modificació així com els motius al·legats a tals efectes.

13.2.- Voluntàries. La Direcció a iniciativa pròpia o a petició raonada del Consell de Titulars té la facultat de modificar, en allò que no és substancial, el contingut de les presents Normes, quan al seu criteri, suposi una millora de l'optimització de la gestió i organització de la Centralitat Comercial, sent aquesta modificació ratificada posteriorment per acord de la Subcomunitat.

V.- RÈGIM SANCIONADOR

PACTE CATORZÈ.- INFRACCIONS I SANCIONS.

14.1.- Als efectes d'aquestes Normes s'estableixen les següents infraccions i sancions:

a) Per a infraccions molt greus: la sanció serà de 601 euros a 1.200 euros. A l'efecte, es consideraran infraccions molt greus aquelles que suposen una molt greu pertorbació del servei que posi en perill la gestió adequada o lesioni els interessos dels usuaris les següents:

- Incompliment total o parcial del calendari obligatori d'obertura general i extraordinàries així com de l'horari.
- Càrrega i descàrrega fora de les àrees i horaris establerts a aquest efecte.
- Incompliment de les disposicions relatives als rètols.
- La reiteració de faltes greus de qualsevol naturalesa
- El traspàs o cessió de la parada o local sense autorització.
- La comissió d'actes que comportin alteració d'ordre públic.
- La manca de pagament de les quotes comunitàries durant dos mesos consecutius o quatre alterns en el termini d'un any.
- La manca de pagament del cànon o lloguer de forma reiterada.
- L'abandonament injustificat del servei durant dos mesos consecutius o quatre alterns en el termini d'un any i abandonament del lloc de venda durant sis mesos o 150 dies en el de tota la concessió.
- La realització d'obres que afectin a l'estructura del lloc de venda sense permís.
- Causar dolosament danys a les entitats, instal·lacions i a la resta dels béns de la Centralitat.

En cas de reincidència o reiteració en la comissió d'infraccions molt greus, la sanció pecuniària portarà adherida la de la resolució contractual corresponent i/o la intervenció del servei o activitat fins que la causa d'infracció desaparegui totalment.

b) Per a infraccions greus: la sanció serà de 301 Euros a 600 euros. A l'efecte es consideraran infraccions greus:

- Aquelles actuacions o omissions que suposen una greu pertorbació en la prestació del servei que posi en perill la gestió adequada o lesioni els interessos dels usuaris.
- Desobediència greu en les obligacions de manteniment, conservació, neteja.
- Desobediència greu en les obligacions de seguretat o salubritat.
- Impagament de les quotes comunitàries durant 1 mes.
- L'abandonament injustificat del servei durant 15 dies en el termini d'un mes, o de dos mesos en el termini d'un any, sense autorització.
- En general la realització de qualsevol acte prohibit en les presents normes sempre que no se li assigni altra qualificació.
- La reiteració de falta lleu de la mateixa naturalesa en un any,
- La comissió de la tercera falta lleu en un any,
- La comissió d'actes que alterin l'ordre intern de la Centralitat.
- La realització d'obres que no afectin a l'estructura del lloc de venda o de les instal·lacions sense permís.

En cas de reincidència en la comissió d'infraccions greus, la sanció pecuniària pot portar adherida la de la resolució contractual corresponent i/o la intervenció del servei o activitat fins que la causa d'infracció desaparegui totalment.

c) Per infraccions lleus: la multa serà de 100 euros i 300 euros. A l'efecte es consideraran infraccions lleus:

- L'abandonament injustificat del servei durant 3 dies consecutius o sis alterns en el termini d'un mes o vint alterns en el termini d'un any sense autorització.
- La desobediència lleu en les obligacions de manteniment, conservació, neteja,
- La desobediència lleu en les obligacions de seguretat, salubritat,
- La inobservància lleu de les indicacions de la Direcció.
- En general la realització de qualsevol acte prohibit en les presents normes sempre que no se li assigni altra qualificació.

Amb independència i sense perjudici de les sancions i multa anteriorment exposades, tota infracció implicarà per sí mateixa la facultat del Director de restablir, si fos possible, pels mitjans que consideri oportuns, l'ordre vulnerat, sent les despeses que s'originin a càrrec exclusivament de l'infractor.

Els imports que s'ingressin per sancions s'aplicarà en benefici de la Subcomunitat, per a reduir les despeses corrents.

Als efectes del disposat en aquest article, s'entén per abandonament del lloc el següent:

- a) Que el lloc de venda no ha estat obert al públic quan ho sigui per temps inferior a les dues terceres parts del corresponent a la jornada normal.
- b) Que el lloc ha estat abandonat durant un mes quan malgrat d'estar obert algun dia del mes respectiu no s'aconsegueixi amb allò cobrir un mínim de dies oberts igual a la tercera part del dies hàbils o de venda de que consti el mes. Si a l'esmentada tercera part, es cobrés o superés el temps d'abandonament es contarà per dies en lloc de per mesos.
- c) Que el lloc està abandonat quan, encara estant obert al públic, estigués en tals condicions de manca de subministres, personal, etc. que impliquin la no utilització d'aquest pels compradors.

S'entén que no existeix abandonament quan el lloc deixés d'obrir al públic o funcionar correctament, per causes no imputables al concessionari o de força major, degudament acreditada durant els deu dies següents.

14.2.- Procediment sancionador i competències.

La imposició de penalitats anteriors exigirà la instrucció d'un procediment contradictori, amb audiència del titular. El procediment s'iniciarà d'ofici o per denúncia de part per escrit.

A la resolució d'iniciació acordada per l'òrgan competent, es nomenarà instructor -i en el seu cas, un secretari-. Aquell formularà un plec de càrrecs, que descriurà el fet imputat i la proposta de penalitat a aplicar, el qual, serà degudament notificat al titular, concedint-li un termini de 10 dies per a presentar les al·legacions i proposar les proves que consideri oportunes.

Contestat el plec de càrrecs o transcorregut el termini de contestació, l'instructor, -si s'escau- obrirà període probatori als efectes de practicar la prova proposada i amb el resultat d'aquesta, aixecarà la corresponent proposta de resolució que serà notificada al titular concedint-li un termini de 10 dies per a presentar les al·legacions.

Còpia de tots els tràmits anteriors, seran elevats a l'òrgan competent per a la seva resolució. L'òrgan competent dictarà la resolució que haurà de ser motivada i es notificarà al titular. Serà competent per a imposar les sancions previstes la Presidència de la Subcomunitat.

Sense perjudici de l'executivitat immediata de les sancions, el titular sancionat podrà recórrer la resolució sancionadora davant de la Junta General de la Subcomunitat. L'import de les sancions o multes a imposar s'actualitzarà anualment de forma automàtica, amb l'aplicació de l'IPC referit a Catalunya.

VI.- DISPOSICIÓ FINAL.

PACTE QUINZÈ.- JURISDICCIO.

Els titulars, per a quantes decisions es plantegin en relació amb la interpretació i compliment de les normes, se sotmeten a la competència de la Junta General de la Subcomunitat Zona Comercial de plantes baixes.

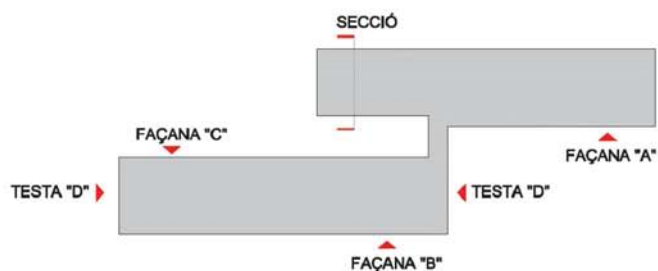
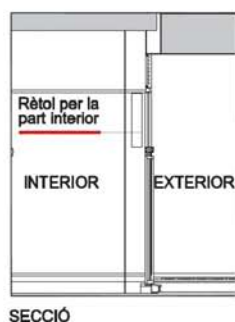
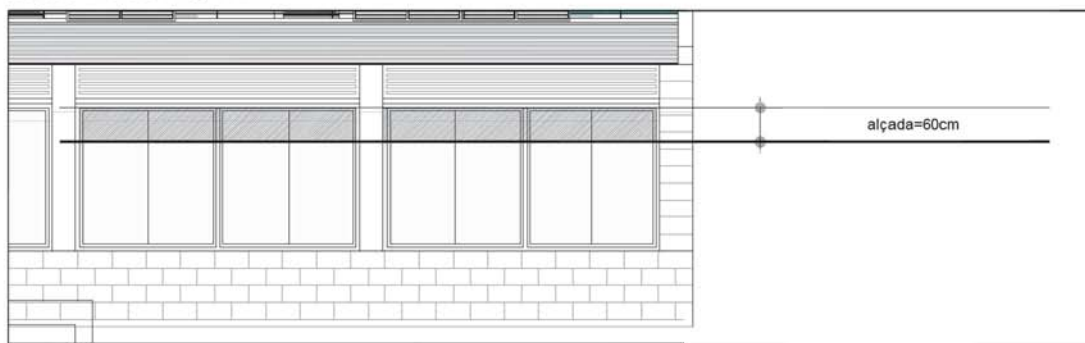
ANNEX : UBICACIÓ DEL RÈTOLS

UBICACIÓ DELS RÈTOLS
SOLUCIÓ TIPOLOGIA FAÇANA A

01



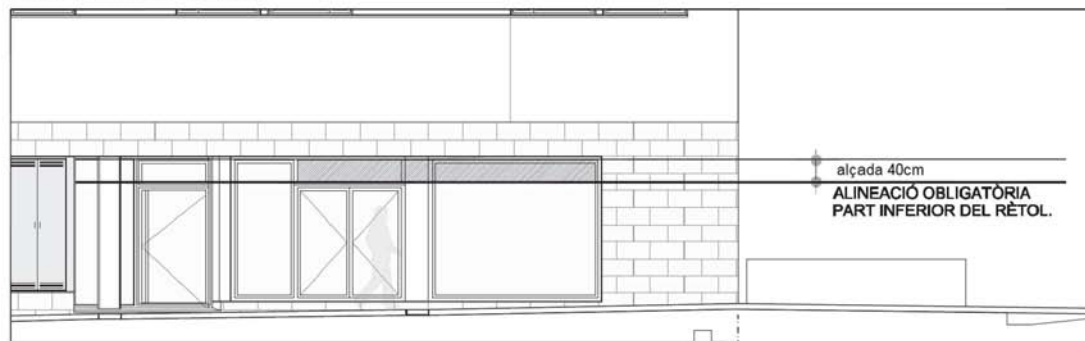
SOLUCIÓ TIPOLOGIA FAÇANA B



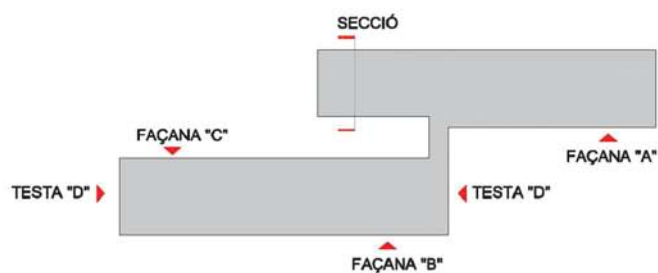
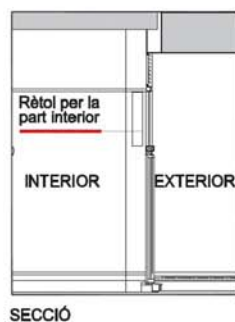
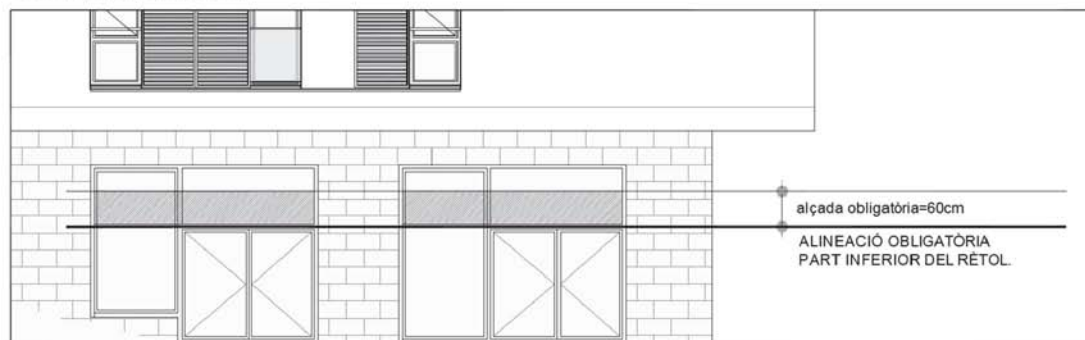
ATENCIÓ: - EL RÈTOL ES COL·LOCARÀ OBLIGATORIAMENT
A L'INTERIOR DEL LOCAL.
- PROHIBIDA LA COL·LOCACIÓ DE BANDEROLES.

UBICACIÓ DELS RÈTOLS
SOLUCIÓ TIPOLOGIA FAÇANA "C"

02



SOLUCIÓ TIPOLOGIA TESTA "D"



**ATENCIÓ: - EL RÈTOL ES COL·LOCARÀ OBLIGATORIAMENT
A L'INTERIOR DEL LOCAL.
- PROHIBIDA LA COL·LOCACIÓ DE BANDEROLES.**

UBICACIÓ DELS RÈTOLS

03

**SOLUCIÓ TIPOLOGIA PLANTA BAIXA SUPERIOR
(COTA +136,00)**

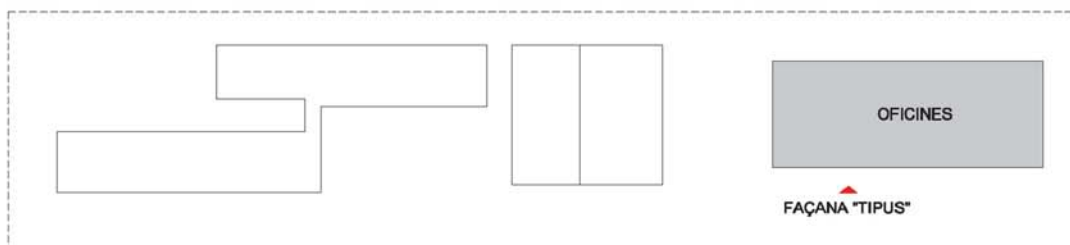
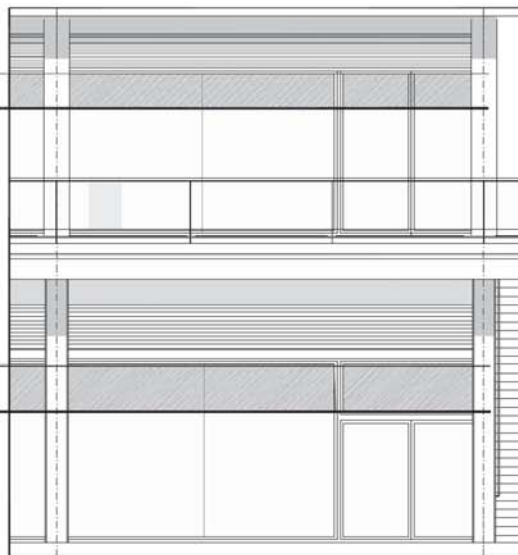
alçada=60cm

**ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
PART INFERIOR DEL RÈTOL.**

**SOLUCIÓ TIPOLOGIA PLANTA BAIXA INFERIOR
(COTA +130,00)**

alçada=80cm

**ALINEACIÓ OBLIGATÒRIA
PART INFERIOR DEL RÈTOL.**



ATENCIÓ:

- EL RÈTOL ES COL·LOCARÀ OBLIGATORIAMENT A L'INTERIOR DEL LOCAL.
- PROHIBIDA LA COL·LOCACIÓ DE BANDEROLES.
- QUEDA PROHIBIDA LA COL·LOCACIÓ DE QUALSEVOL ELEMENT PUBLICITARI EN FAÇANES DE LES PLANTES 1 - 2 - 3 - 4.

ANNEX 5. REGLAMENT DELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES

REGLAMENT DELS MERCATS MUNICIPALS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES

PREÀMBUL

DISPOSICIONS GENERALS

CAPÍTOL PRELIMINAR– DEFINICIONS

CAPÍTOL I.- DE L'ADMINISTRACIÓ DEL MERCAT

CAPÍTOL – II. CESSIONS PARCIALES DE LA CONCESSIO DE DOMINI I REGISTRES DE TITULARITAT

CAPÍTOL – III. FORMES DE CONTRACTACIÓ I EXTINCIÓ DE CONTRACTE

CAPÍTOL – IV. PERSONALITAT DELS CONCESSIONARIS, DRETS DE TRANSMISSIBILITAT DE LA TITULARITAT I CANVI DE DENOMINACIÓ

CAPÍTOL – V. DRETS I DEURES DELS TITULARS DELS LLOCS DE VENDA

CAPÍTOL – VI. ACTIVITATS DEL MERCAT MUNICIPAL

CAPÍTOL – VII. QUOTES I REPERCUSSIÓ DE LES DESPESES

CAPÍTOL – VIII. HORARIS I CALENDARI DEL MERCAT

CAPÍTOL – IX. MECANISMES DE SEGURETAT

CAPÍTOL – X. OBRES I INSTAL·LACIONS

CAPÍTOL – XI. NORMES RELATIVES A L'APARCAMENT

CAPÍTOL – XII. NORMES RELATIVES A LA CÀRREGA I DESCÀRREGA

CAPÍTOL – XIII. NORMES RELATIVES A LA NETEJA I LA GESTIÓ DE LES DEIXALLES

CAPÍTOL – XIV. SEGURETAT ALIMENTÀRIA

CAPÍTOL – XV. RÈGIM SANCIONADOR

CAPÍTOL – XVI. DENOMINACIONS GENÈRIQUES I DISPOSICIONS SOBRE LES MATEIXES

PREÀMBUL

L'obertura d'aquests nous mercats a Sant Cugat, s'inscriu en la competència de prestació del servei públic essencial de mercat, que imposa l'art. 67b) del Decret Legislatiu 2/2003, que incorpora el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya; i té com a objectiu la millor atenció de les necessitats de compra dels habitants de Mira-sol i Volpelleres, assegurant-los una oferta de productes alimentaris adequada i pròxima a la seva residència.

En conseqüència, amb l'obertura d'aquests mercats, l'Ajuntament pretén activar la creació de noves centralitats comercials, en les que el mercat té la vocació de ser el motor que atregui la implantació d'altres activitats comercials en els locals adjacents, propietat de la societat municipal PROMUSA. És a dir, es pretén reproduir a petita escala el model de comerç urbà, típic de les ciutats mediterrànies, en uns barris que tradicionalment han patit una mobilitat obligada per atendre a la seva compra quotidiana.

Per altra banda, donades les sinèrgies inqüestionables entre els mercats i els espais comercials que els envolten, s'ha considerat convenient atribuir la seva gestió a la societat municipal PROMUSA, per a que procedeixi a la gestió conjunta de tots els espais comercials. Per tant, en exercici de les seves competències d'autoorganització del nou servei de mercat de Mira-sol i Volpelleres, l'Ajuntament de Sant Cugat ha optat per la prestació del mateix de forma directa, utilitzant la societat municipal PROMUSA.

DISPOSICIONS GENERALS

- 1.- L'àmbit d'aplicació d'aquest Reglament es refereix exclusivament als mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres, dins els quals s'atorgarà a diferents operadors, l'ús dels llocs de venda, magatzems, cambres frigorífiques, molls de càrrega i descàrrega, places d'aparcament, obradors, oficines i altres espais i les parts proporcionals dels serveis auxiliars i/o comuns del mercat, sempre a dins de l'àrea inclosa a l'interior de l'edifici del mercat.
- 2.- Els accessos exteriors al mercat tenen consideració de via pública i per tant d'àrea no inclosa dins l'àmbit d'aquest reglament.
- 3.- Els mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres són centres de venda directa al públic, de caràcter permanent, la finalitat dels quals és servir com a centres d'abastament al públic de productes alimentaris mitjançant l'acolliment al seu interior d'una pluralitat de llocs de venda i un supermercat. Els titulars dels drets d'ús atorgats, els acreditaran mitjançant l'exhibició del corresponent "títol" o contracte.
- 4.- Per la seva vinculació a un servei públic, totes les instal·lacions que comprèn el mercat tenen el caràcter de béns de domini públic i, com a tal, són inembargables, imprescriptibles i inalienables. Els creditors dels titulars dels esmentats espais, si obtinguessin l'embarcament dels drets d'ús i explotació comercial del negoci que s'hi exerceix, restaran subjectes al pagament de les exaccions i quotes i al compliment de les altres obligacions imposades als titulars.

5.- No es permetrà sota cap concepte el sotsarrendament o la cessió en qualsevol altra forma dels drets atorgats, de tal forma que l'activitat o l'ús haurà de ser exercit pel titular del dret, a excepció de les situacions especialment recollides a aquest reglament.

6.- Els equipaments que els concessionaris incorporin als espais objecte del dret atorgat, tindran la consideració de béns mobles propietat dels titulars respectius, de manera que, extingit el dret, podran retirar-los, sempre i quan no comporti un dany, deteriorament o perjudici per a les instal·lacions municipals.

7.- El mercat té, com objecte principal de servei, assegurar l'abastament, al detall, d'articles alimentaris de primera necessitat, i afavorir la seva competència en preus i qualitat. També forma part d'aquest servei la venda dels mateixos productes sota qualsevol tipus de transformació o manipulació, autoritzada, acomplint totes les normatives aplicables i especialment la normativa de seguretat alimentària, realitzada a les mateixes instal·lacions del mercat o fora d'aquest (congelats, secs i envasats, preparats i/o cuinats...).

8.- Complementàriament, l'Ajuntament podrà autoritzar la venda d'altres productes no alimentaris en espais o llocs diferents dels autoritzats per a la venda d'aliments.

9.- El mercat municipal haurà de garantir la qualitat i seguretat dels productes posats a la venda, la fidelitat en el despatx dels que s'expedeixin a pes o mida, la publicitat i el manteniment dels preus al llarg d'una mateixa jornada i la lliure competència.

10.- L'Ajuntament exercirà, la necessària intervenció administrativa, la vigilància de la seguretat ciutadana i totes les funcions que impliquin l'exercici d'autoritat i que constitueixin una competència legal irrenunciable.

CAPITOL PRELIMINAR.- DEFINICIONS

Als efectes d'aquest reglament els conceptes que es relacionen a continuació tindrà el significat que se'ls confereix tot seguit:

a) **Llocs de venda:** Seran els espais destinats a la venda dins del mercat municipal, incloent les parades i el local reservat al supermercat.

b) **Titulars dels llocs de venda:** Els usuaris del mercat; és a dir, els titulars de les cessions parcials de la concessió de domini titularitat de PROMUSA, que en virtut d'aquesta cessió parcial obtindran un dret d'ús que els permetrà explotar les parades o el

supermercat.

c) **Parada:** És l'agrupament de mòduls o "números" que venen articles d'una mateixa Denominació. Totes les parades en l'interior del mercat tenen la condició de fixes, de tal manera que es prohibirà la venda ambulant dins del recinte del mercat.

d) **Denominacions:** són definicions genèriques dels articles que s'autoritzen a vendre a una parada.

e) **Sectors:** són definicions dels articles -pertanyents a una Denominació- que s'autoritzen a vendre a un mòdul o "número".

f) **Mix Comercial:** és una limitació genèrica referida a tot el mercat, de tal forma que tot i que una parada disposi inicialment d'autorització per vendre els articles d'una Denominació -que encara no està venent- si en el conjunt del mercat ja s'ha superat la proporció de superfície establerta al Mix Comercial per a aquesta determinada Denominació, cap article de l'esmentada Denominació no es podrà posar a la venda en la parada en qüestió.

CAPÍTOL – I. DE L'ADMINISTRACIÓ DEL MERCAT

1.- El servei del mercat municipal es gestionarà de forma directa a través de la societat privada municipal PROMUSA. Malgrat l'anterior, l'Ajuntament en la seva qualitat de titular legal del servei i propietari de les instal·lacions, serà el responsable últim de la seva prestació, així com de la seguretat i vigilància de la instal·lació. La distribució de l'exercici de competències entre aquesta societat municipal i l'Ajuntament de Sant Cugat, serà la següent:

- Serà competència del **Ple municipal**:

a) Variar, suprimir o ordenar la prestació d'aquest servei, i la construcció d'un nou mercat i la clausura de l'existent.

b) Aprovar, modificar o derogar aquest Reglament, tenint en compte les propostes, no vinculants, al respecte de PROMUSA i de l'Associació de Venedors del Mercat, si existís. Així mateix, serà competència del Ple dictar instruccions o resolucions aclaridores i/o interpretatives per a la deguda aplicació del contingut d'aquest Reglament.

c) Imposar la mesura d'extinció de la cessió parcial de la concessió de domini necessària per a l'explotació del supermercat o les parades per sanció molt greu a proposta de l'òrgan competent.

d) Aprovar les taxes o els preus públics que calgui aplicar.

- Seran competències de **l'Alcaldia**, que seran delegables en el Regidor de Comerç, totes aquelles que aquest Reglament atribueixi a l'Ajuntament de Sant Cugat i no reservi al Ple i, en particular:

a) Vetllar pel compliment de totes les disposicions que incideixin sobre matèria d'abastament, qualitat, fidelitat, pes o mesura, preus i sobre la lliure competència entre els venedors, com a mitjà per defensar l'economia i els drets dels consumidors.

La vigilància de la seguretat alimentària i l'exercici de totes aquelles funcions que impliquin l'exercici d'autoritat i que siguin competència irrenunciable.

b) Fixar els horaris del mercat i el calendari d'obertura, inclosos els diumenges i festius que la Llei permeti obrir, a proposta, de PROMUSA.

c) Variar el nombre de parades de cada denominació, eliminar-les o introduir-ne de noves

d) Imposar les sancions derivades de la realització de qualsevulla de les faltes o infraccions tipificades en aquest Reglament.

e) Proposar al Ple la imposició de la sanció molt greu d'extinció de la concessió del supermercat o les llicències d'ús.

f) Posar en coneixement d'altres autoritats les infraccions en matèries de competència d'altres administracions.

Seràn competències de **PROMUSA**:

a) Adjudicar els llocs de venda corresponents al mercat.

b) Autoritzar la transmissió dels llocs de venda a tercers per part de l'adjudicatari, en les situacions especialment recollides en aquest reglament.

c) Autoritzar el canvi de denominació de les parades

d) Autoritzar la modificació ocasional de l'horari de funcionament habitual de les parades o el supermercat.

e) Assumir totes les actuacions que exigeixi la gestió dels mercats municipals i que no hagin estat reservades a l'Ajuntament.

1.2. Foment de la cogestió dels titulars dels llocs de venda.

1.2.1.- PROMUSA assumirà la gestió executiva dels mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres, organitzant-los de la manera que consideri més oportuna per a l'interès públic.

No obstant, podrà establir un conveni amb l'Associació de Venedors, si aquesta existeix, per tal que col·labori en les responsabilitats de gestió. En aquest conveni s'haurà de definir, específicament quines actuacions ha de portar a terme cada part, de quina manera hom ha de dur a terme les actuacions, tant periòdiques com puntuals, com s'ha de gestionar administrativa i comercialment l'establiment i com procedir per a la seva conservació, manteniment i reforma, especialment en allò referit als espais comuns del mercat (passadissos, sala d'especejament, abocadors, muntacàrregues i zona de la compactadora, zona de càrrega i descàrrega i qualsevol altra dependència d'ús comú).

1.2.2.- Per a la signatura del conveni serà imprescindible que la majoria dels titulars de les parades i el titular del supermercat, formin part de l'Associació de Venedors.

1.2.3.- PROMUSA podrà donar el conveni per extingit si els membres de l'Associació de Venedors no aconsegueixen els termes acordats, especialment, si no sufraguen al seu càrrec les despeses de conservació, manteniment, consums i neteja que calgui realitzar per a la correcta gestió del mercat municipal, en els termes que s'estableixi en el present Reglament i en el mateix conveni.

CAPÍTOL – II. CONDICIONS DELS LLOCS DE VENDA I REGISTRES DE TITULARITAT

2.1.- La utilització dels diferents llocs del mercat municipal, serà adjudicada mitjançant una cessió parcial del dret de concessió de domini que s'atorga a PROMUSA, de forma individual amb cadascun dels usuaris.

2.2.- A efectes de registre, es portarà una relació de titulars de llocs de venda i dels espais als que tenen dret.

2.3.- L'objecte de la cessió parcial del dret de concessió és el dret a ocupar, amb caràcter exclusiu, llocs de venda amb la finalitat i l'obligació de destinar-los a la venda en la modalitat i els articles per a les quals estigui classificat, dins de la relació dels autoritzats i, amb caràcter exclusiu o comunitari si escau, els magatzems, cambres frigorífiques, molls

de càrrega i descàrrega, obradors, oficines i altres espais i les parts proporcionals dels serveis auxiliars i/o comuns del mercat.

2.4.- Un cop ja assignats els espais del mercat i, en el futur, per a totes les parades i espais interiors i exteriors que restin vacants per qualsevol motiu i en poder de PROMUSA, la forma de transmissió serà la prevista en aquest Reglament.

2.5.- Els llocs de venda reuniran les següents característiques físiques i estructurals:

- Les determinades pel projecte del mercat, pel que fa a la seva superfície, límits, gàlib i instal·lacions.
- Els usuaris hauran de realitzar, a càrrec seu, les obres i instal·lacions necessàries per desenvolupar l'activitat comercial a la qual es destini l'espai. Igualment, hauran de procedir a la instal·lació de comptadors per registrar els consums propis dels seus espais.
- Es mantindrà la necessària separació física entre els espais on es venguin articles de diferent classificació o denominació acomplint en tot moment la normativa sanitària vigent.

2.6.- La distribució dels llocs de venda serà la que es reflectirà a un plànol actualitzat aprovat per l'Alcaldia.

CAPÍTOL – III. CESSIONS PARCIALES DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI I EXTINCIÓ DELS CONTRACTES

3.1.- Les cessions parcials de la concessió de domini estaran subjectes a la legislació vigent bàsica estatal i autonòmica i al present Reglament.

3.2.- Les cessions parcials de la concessió de domini s'adjudicaran mitjançant un procediment de licitació que garanteixi el respecte als principis d'igualtat, de publicitat i concurrència. En el plec de condicions que elabori PROMUSA hauran de figurar com a criteris d'adjudicació aquells que comportin més avantatges pels usuaris, la millora del cànon i l'anticipació del període de reversió.

3.3.- Les cessions parcials de la concessió de domini mai podran tenir una durada superior als 50 anys.

3.4.- La cessió parcial de la concessió de domini comporta que els concessionaris assumeixen la gestió i l'explotació de les parades i el supermercat, sota el seu propi risc, i que aporten els mitjans personals, materials i tècnics necessaris. Aquesta cessió

parcial de la concessió de domini podrà comprendre la realització de les obres necessàries per adequar les parades o el supermercat.

3.5.- En aquestes cessions parcials de la concessió, és principi bàsic que els béns cedits tenen la consideració de domini públic de la corporació local i, per tant, les característiques del servei públic de mercat al qual estan afectes són lliurement modificables per l'Ajuntament de Sant Cugat per motius d'interès públic.

Així mateix, l'Ajuntament de Sant Cugat podrà decidir la supressió del servei, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, cas en el que els titulars de les cessions parcials tindran dret a l'oportuna indemnització.

3.6.- L'ens local i PROMUSA poden inspeccionar en tot moment els béns objecte de la cessió parcial de la concessió, i també les instal·lacions i/o les construccions.

3.7.- El titular del lloc de venda ha d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.

3.8.- A la finalització del termini de cessió parcial de la concessió, els titulars hauran de deixar lliures, buits, nets i a disposició de PROMUSA els llocs de venda, cambres, gàbies de cambres, magatzems i tots quants objectes hagin estat objecte d'utilització en l'exercici dels seus drets.

En altre cas, PROMUSA podrà acordar i executar, per si mateix, el llançament, auxiliant-se per l'Ajuntament.

3.9.- Les parades o el supermercat declarats vacants seran objecte de nova adjudicació mitjançant licitació, seguint el mateix procediment que serví per a la seva adjudicació inicial.

CAPÍTOL – IV. PERSONALITAT DELS USUARIS, DRETS DE TRANSMISSIBILITAT DE LA TITULARITAT I CANVI DE DENOMINACIÓ

4.1.- Podran ésser titulars de la cessió parcial de la concessió de domini públic de les parades i el supermercat, les persones naturals o jurídiques de nacionalitat espanyola, d'un altre país de la Unió Europea o d'un tercer país amb permís de residència i treball, sempre que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar.

4.2. No podran ser-ho:

- a. Les persones naturals o jurídiques compreses en qualsevol dels casos d'incapacitat assenyalats a la legislació vigent.

b. Els reincidents en faltes de defraudació en la venda d'articles, quan la darrera sanció els hi hagués estat imposada dins el període d'un any, anterior a l'anunci de licitació.

c. Les que no reuneixin les condicions exigibles en el present Reglament.

4.3.- Els drets que corresponguin als titulars dels llocs de venda podran cedir-se a altres persones sempre que:

a. El que cedeix sigui el titular del dret i hagi explotat l'espai objecte del dret durant el termini mínim de 3 anys; a no ser que concorri una causa que justifiqui la cessió anticipada, que haurà d'apreciar PROMUSA.

b. El cessionari reuneixi les mateixes condicions previstes per als titulars anteriors: hauran d'ésser persones naturals o jurídiques de nacionalitat espanyola, d'un altre país de la Unió Europea o d'un tercer país amb permís de residència i treball, sempre que tinguin plena capacitat jurídica i d'obrar i se subrogi en les obligacions del que cedeix.

c. PROMUSA autoritzarà el traspàs, previ pagament dels drets fiscals corresponents, fixats a partir del preu de la cessió, el qual es farà constar a la sol·licitud presentada conjuntament pel cedent i el cessionari.

d. PROMUSA podrà denegar l'autorització al traspàs, quan per les circumstàncies concurrents es pugui produir un monopoli d'oferta o restriccions de competència. En aquests casos s'aplegarà la informació necessària, seguint un procediment en el que s'atorgarà l'oportuna audiència, per garantir l'encert i legalitat de la resolució.

e. PROMUSA podrà exercir el dret de tempteig dins del termini de trenta dies a partir del següent en què el cedent li notifiqui la seva decisió de cedir i el preu que li hagi estat ofert. PROMUSA no autoritzarà la cessió si no es notifica l'oferta o si la cessió es realitza per preu inferior o superior al notificat. A tal efecte, podrà exigir-se que el contracte de cessió es formalitzi en escriptura pública.

4.4.- En cas de defunció del titular del lloc de venda, es transmetrà el lloc a favor de qui resultés ésser hereu del titular o legatari del lloc.

4.5.- En cas de no haver-hi disposició testamentària ni declaració d'hereus, el lloc de venda es transmetrà a favor del cònjuge o persona en anàloga situació de convivència acreditada, fills, néts, pares o germans del titular, per aquest ordre. Dins el mateix grau, es donarà preferència al que justifiqui la seva col·laboració en el lloc amb el titular en el decurs dels dos anys anteriors a la defunció d'aquest, i de no haver-n'hi, el de més edat.

En el cas de no existir cap dels esmentats parents, el lloc serà declarat vacant i revertirà a favor de PROMUSA.

4.6.- En cas de canvi de titularitat per actes *mortis causa*, l'hereu o llegatari, dins el termini de tres mesos, des de la defunció del causant, ha de sol·licitar a PROMUSA el canvi de titularitat del lloc de venda al seu favor.

Un cop transcorreguts tres mesos sense haver efectuat la petició, l'interessat perd tots els drets sobre el lloc de venda, que passa a poder de PROMUSA.

La justificació de la transmissió requereix la presentació dels documents següents:

- a. Certificat de defunció del causant.
- b. Escriptura d'acceptació de l'herència.
- c. Document que justifiqui que s'ha efectuat la liquidació de l'impost general sobre successions o de qualsevol que el substitueixi, i ensem de qualsevol altra despesa fiscal legalment obligatòria.

Tot això sense perjudici que en el successor concorrin els requisits necessaris per ser titular del lloc de venda. En els casos de minoria d'edat o majors incapacitats, s'estarà a allò que disposi a aquests efectes la legislació civil i només podran fer-se'n càrrec, representats per aquells que estiguin legalment autoritzats.

4.7.- En cas que el titular d'una parada o botiga demani canvi de denominació, presentarà l'oportuna sol·licitud a PROMUSA.

PROMUSA podrà autoritzar el canvi de denominació després d'haver-ho exposat al públic durant un termini de deu dies mitjançant el tauler d'anuncis del mercat. Durant l'esmentat termini es demanarà informe a l'Associació de Venedors del Mercat, si existís, tenint preferència per l'atorgament de la concessió d'un lloc de venda les peticions en relació a la comercialització de denominacions genèriques que no existeixin en el moment de l'atorgament o les que encara no ocupin tota la superfície assignada al mix comercial establert. En cas d'obtenir autorització, el peticionari haurà de satisfer una quantitat, prèviament aprovada per l'Ajuntament de Sant Cugat a aquests efectes.

CAPÍTOL – V. DRETS I DEURES DELS TITULARS DELS LLOCS DE VENDA

5.1.- Correspon als titulars dels llocs de venda el dret a utilitzar els béns de servei públic necessaris per poder dur a terme les seves activitats en la forma establerta. PROMUSA i, si s'escau, l'Ajuntament els atorgaran la necessària protecció per a que puguin prestar degudament el servei.

5.2.- Els titulars dels llocs de venda assumiran la responsabilitat per danys, sostraccions

o deterioraments de mercaderies i de les instal·lacions pròpies dels espais sobre els que té drets.

5.3.- Els titulars dels llocs de venda del mercat hauran de col·locar, en lloc ben visible, els mitjans de pagament admesos, per a informació dels compradors i per evitar possibles malentesos.

5.4.- Els titulars, tenen els drets següents:

- a. Utilitzar les instal·lacions objecte de la cessió parcial de la concessió de domini fins al venciment del seu títol
- b. Podran, a més a més, traspasar els seus drets sobre la titularitat dels llocs de venda en la forma i les condicions d'aquest Reglament.
- c. Sens perjudici de pertànyer a l'Associació de venedors, els venedors es podran associar per a la defensa dels seus interessos de la forma que creguin més convenient.

5.5.- Els titulars dels llocs de venda tenen les següents obligacions pel que fa a l'activitat:

- a. Les persones físiques titulars dels llocs de venda i establiments comercials estan obligades a exercir personalment l'activitat comercial o a través d'assalariats, sempre que aquests estiguin en possessió de la documentació laboral i sanitària que els acrediti. En cas que el titular sigui una persona jurídica, la venda s'haurà de realitzar per treballadors legalment vinculats a aquesta amb compliment estricte de la legislació laboral pel que fa a contractació, seguretat social, prevenció de riscos laborals i resta d'obligacions.
- b. Tenir a disposició i mostrar en qualsevol moment tota la documentació que acrediti el seu dret al lloc de venda i la relacionada amb l'activitat comercial, la relativa a les relacions laborals i a la seguretat alimentària.
- c. Utilitzar únicament el lloc que tenen adjudicat per al desenvolupament de les activitats pròpies segons la denominació autoritzada.
- d. Mantenir en perfecte estat la porció de domini, els llocs de venda i les instal·lacions utilitzades. Mantenir tots aquests espais en perfecte estat de neteja i conservació, sense residus i en perfectes condicions higièniques i de presentació.
- e. Utilitzar els llocs de venda, cambres, gàbies dins les cambres i magatzems únicament per a la venda i dipòsit, respectivament, de mercaderies i objectes propis de les seves activitats desenvolupades a dins de l'edifici del mercat.

- f. Exercir ininterrompudament la seva activitat comercial durant els dies i les hores assenyalades.
- g. Portar correctament i polida la vestimenta més adient.
- h. Tractar amb correcció els altres titulars de parades, el públic i els empleats que formin part de l'equip de gestió del mercat .
- i. Contribuir a la neteja, conservació i vigilància del mercat municipal, en la forma i condicions que s'estableixin d'acord amb el present Reglament i els convenis que signi l'Associació de Venedors o la Societat de Titulars.
- j. Aportar les dades que sol·liciti la Direcció o la Gerència del mercat i facilitar les inspeccions tècniques ordenades.
- k. Acomplir les ordres i instruccions emanades de PROMUSA o, en el seu cas, de l'Ajuntament.
- l. Respondre dels danys i perjudicis que ocasionin en l'exercici de la seva activitat en els llocs de venda. Havent de tenir subscrita la corresponent assegurança de responsabilitat civil, per a cobrir els danys i perjudicis que es poguessin derivar de la seva activitat.
- m. Les balances i qualsevol altres instruments de pesar o mesurar que puguin utilitzar-se, hauran d'ésser perfectament visibles per al públic i ajustar-se als models autoritzats pels organismes oficials competents.
- n. En qualsevol moment, la Direcció del Mercat podrà comprovar el seu correcte funcionament.
- o. Serà obligatòria l'exposició al públic dels preus individuals de les especialitats i/o varietats que tinguin exposades per a la venda, fixant el preu per quilogram, dotzena, peça o qualsevol porció de pes o quantitat i informació sobre la classificació de l'article.

CAPÍTOL – VI. ACTIVITATS DEL MERCAT MUNICIPAL

6.1.- L'exercici de l'activitat de venda de productes alimentaris per part dels titulars dels llocs de venda es practicarà conforme a la normativa sectorial vigent, a la normativa laboral, a la de seguretat alimentària, a la de riscos laborals i a la de gestió del medi ambient vigent en cada moment. El mateix és d'aplicació per a la venda de productes no alimentaris, l'emmagatzematge, transport, manipulació i venda dels quals no haurà de generar cap perjudici ni posar en risc la qualitat, salubritat o imatge dels articles

alimentaris frescos, congelats o transformats posats a la venda dins el recinte del mercat.

6.2.- Els titulars dels llocs de venda tenen el deure d'estar al corrent de pagament de les seves obligacions fiscals i amb la Seguretat Social.

6.3.- Els treballadors dels llocs de venda de productes alimentaris també estan obligats a acomplir amb totes les normes de seguretat alimentària i laboral i disposar de la formació adient per a la manipulació d'aliments.

6.4.- Tots els llocs de venda hauran d'estar abastats i completament nets i preparats, com a màxim, en el moment que el mercat obri les seves portes al públic en general.

6.5.- No podrà iniciar-se la venda sense que s'hagin col·locat en lloc visible i d'acord amb les normes reguladores en cada cas i moment, prèviament, els preus de cadascun dels productes que s'expedeixin.

6.6.- Qualsevol activitat promocional o comercial realitzada a dins de l'edifici del mercat haurà de comptar amb la prèvia autorització de PROMUSA i haver satisfet els preus o taxes previstes a l'ordenança fiscal.

6.7.- Els titulars de les parades podran utilitzar les cambres frigorífiques, els magatzems i altres dependències que els siguin assignades, amb l'obligació de satisfer els drets d'ocupació i de serveis que corresponguin, respectant les normes d'utilització d'aquests elements.

6.8.- Els titulars de les parades i establiments del mercat podran utilitzar el moll de càrrega i descàrrega, respectant les normes d'utilització d'aquest element, d'acord amb el que disposa el capítol corresponent a la regulació de la càrrega i descàrrega al mercat.

6.9.- Hauran d'estar a la vista del públic totes les existències dels articles que s'expedeixin, sense que pugui reservar-se, seleccionar-se o ocultar-se part dels mateixos.

6.10 En cas de mancança d'abastament d'una parada, PROMUSA podrà ordenar que siguin posats a la venda els que es troben dipositats a les cambres frigorífiques.

CAPÍTOL – VII. TARIFES I REPERCUSSIÓ DE LES DESPESES

7.1.- Les tarifes a satisfer per part dels titulars dels llocs de venda, seran les necessàries per cobrir, les despeses comunes generades al mercat, les despeses de promoció comercial, les derrames negatives i una provisió per a futures reformes de les instal·lacions comunes, i els drets d'ocupació dels diferents espais, segons allò recollit a l'ordenança fiscal.

7.2.- Aquestes tarifes hauran d'incloure:

- a) El cànon o preu que dóna dret a l'ocupació dels espais cedits.
- b) La part alíquota de les despeses de manteniment i neteja, subministraments de les parts comunes, personal del mercat, promoció comercial, provisió per a futures reformes i altres despeses comunes de funcionament, en funció del corresponent coeficient.
- c) La part alíquota de les derrames negatives resultants de la diferència entre el pressupost i les quantitats realment desemborsades, també en funció del corresponent coeficient.

7.3.- Per al càlcul del corresponent coeficient s'aplicarà la repercussió de les parts comunes del mercat, però, en tot cas, seran proporcionals als metres quadrats de superfície ocupada pels diferents espais als que es té dret (magatzems, cambres,...).

7.4.- Atenent als diferents rendiments comercials dels diferents tipus de d'establiments comercials, el repartiment de despeses es podrà ponderar assignant diferents càrregues entre els diferents tipus d'establiments. Les ponderacions a aplicar a cada tipus de superfície seran fixades per l'Ajuntament a proposta de PROMUSA. En qualsevol cas, la suma de les ponderacions haurà de garantir que es reparteix el 100% de les despeses entre el 100% de les superfícies.

7.5.- Aquestes tarifes seran aprovades anualment per l'Ajuntament de Sant Cugat i s'actualitzaran anualment amb l'IPC REFERIT A CATALUNYA. Si concorren circumstàncies excepcionals, degudament justificades per PROMUSA, l'Ajuntament podrà acordar una revisió superior de l'import de les tarifes.

CAPÍTOL – VIII. HORARIS I CALENDARI DEL MERCAT

8.1.- L'Alcalde/sa, a proposta de PROMUSA, aprovarà un calendari laboral, de treball i vacances, obligatori per a tots els llocs de venda, inclòs els operadors de grans superfícies tipus supermercat, per tal de garantir el servei durant l'horari de venda al públic.

8.2.- Com a norma general, el mercat no obrirà al públic abans de les 08.00 hores del matí, ni podrà tancar després de les 22.00 hores, i en cap cas, l'horari comercial establert pot incomplir la normativa vigent

8.3.- Les parades destinades a la venda de peix fresc i marisc podran tenir tancat al públic els dilluns, mentre la distribució majorista no asseguri l'abastament aquest dia de la setmana.

8.4.- L'horari d'activitat màxim (diferent del comercial o d'obertura al públic) del mercat el regularà de forma específica PROMUSA

8.5.- L'edifici del mercat romandrà totalment tancat fora de l'horari d'activitat màxim establert, a més de tots els diumenges i festius, respecte dels quals no s'hagi aprovat prèviament la seva obertura.

8.6.- Totes les activitats pròpies del mercat, des de la càrrega i descàrrega interior fins al condicionament de les parades i establiments dels diferents operadors del mercat, passant per la pròpia venda, hauran de realitzar-se dins l'horari d'activitat màxim fixat i les obres de millora, manteniment o reforma es realitzaran preferentment, sempre que sigui possible, fora de l'horari comercial, a excepció de les reparacions d'emergència.

8.7.- És obligatori donar publicitat de l'horari comercial adoptat amb informació ben visible per al públic, fins i tot amb l'establiment tancat.

CAPÍTOL – IX. MECANISMES DE SEGURETAT

9.1.- El Mercat municipal haurà de comptar amb un Pla de Seguretat i d'Evacuació i Emergències.

CAPÍTOL – X. OBRES I INSTAL·LACIONS

10.1.- Totes les obres i instal·lacions que siguin realitzades als llocs de venda, magatzems, cambres frigorífiques i restin unides de forma permanent al pis, parets i altres elements integrants de l'immoble del mercat romandran de propietat municipal. S'entendrà que les obres i instal·lacions resten unides de forma permanent quan no puguin separar-se dels pisos, parets o elements sense el deteriorament d'aquests.

10.2.- Aniran a càrrec dels titulars dels drets d'ús de les parades i del supermercat totes les obres i instal·lacions de construcció, adaptació i conservació, necessàries per al desenvolupament de l'activitat.

10.3.- Serà necessària la prèvia autorització administrativa per a la realització d'obres i instal·lacions als llocs de venda, establiments, cambres, magatzems..., segons la normativa municipal pertinent. Així mateix, serà necessària l'autorització de PROMUSA.

10.4.- Els titulars de les parades o el mercat seran corresponsables, de totes les despeses per obres de manteniment, millora o reforma de les parts comunes del mercat, però només de forma proporcional al període en que siguin titulars del dret.

10.5.- Les obres, excepte les d'emergència s'hauran de fer fora de l'horari comercial.

CAPÍTOL – XI. NORMES RELATIVES A LA CÀRREGA I DESCÀRREGA

11.1.- Els horaris per a la càrrega i descàrrega interior i exterior seran fixats per PROMUSA, dins de l'horari màxim d'activitat del mercat.

11.2.- El transport de mercaderies accedirà a l'edifici del Mercat Municipal, per realitzar la càrrega i descàrrega, a través del moll de càrrega i descàrrega, dins de l'horari que habiliti PROMUSA a aquest efectes.

11.3.- Mentre el mercat estigui obert al públic, resta prohibit el magatzematge i estacionament de paquets i carretons al moll de càrrega i descàrrega, accessos, i passadissos i també la seva circulació, excepte el temps mínim indispensable per efectuar aquells treballs de reposició excepcional i sempre que no dificulti l'accés i les maniobres a l'aparcament o de la compra dels clients.

11.4.- PROMUSA podrà autoritzar, de forma expressa a un titular i sempre amb caràcter excepcional, que en l'horari comercial o de venda al públic puguin circular petits carretons per retirar, de l'interior del mercat cap a l'exterior, envasos buits, mercaderies o deixalles, però no per entrar mercaderies cap a l'interior, excepte que es tractés d'un cas de necessitat com podria ser la reposició excepcional de mercaderia per manca de la mateixa al lloc de venda, essent aleshores possible, utilitzant el temps mínim indispensable i sense estacionar els carretons en cap moment en cap accés o passadís, de tal forma que haurà de situar-se directament a dins del lloc de venda per ser descarregat.

11.5.- En el moment de finalitzar l'horari d'activitat del mercat, el moll quedarà lliure i expedit, sense que hi romanguin vehicles, mercaderies, residus o envasos buits.

11.6.- L'ordre d'entrada, sortida, circulació i estacionament de vehicles en el recinte del moll de càrrega i descàrrega serà objecte de normes especials complementàries. Les esmentades normes seran redactades per PROMUSA.

11.7.- Cada Titular d'una parada, així com el titular del supermercat, podran tenir un màxim d'un vehicle al moll de càrrega, durant les operacions de càrrega i descàrrega, que no podran demorar-se més de 30 minuts per vehicle. Quan un proveïdor utilitzi el moll, ho farà sota el control i la responsabilitat d'aquell al que està abastant i tampoc podrà excedir-se de 30 minuts en les seves operacions.

11.8.- La càrrega i descàrrega exterior respectarà, en tot cas, els horaris i espais exteriors definits per l'Ajuntament.

11.9.- En qualsevol cas, restarà totalment prohibida l'entrada de mercaderies a través de les portes per a clients del mercat durant l'horari d'obertura al públic de l'equipament.

11.10.- Fora de l'horari definit pel servei municipal responsable de la via pública, no podrà utilitzar-se la zona exterior del mercat per ocupar-la amb caixes o altres paquets, sense autorització municipal expressa. De la mateixa manera, dins de l'horari comercial, malgrat que el servei municipal responsable de la via pública permeti la càrrega i descàrrega de mercaderies, no podran dipositar-se caixes o altres paquets a les voreres ni a les portes del mercat.

11.11.- La distribució de les mercaderies per l'interior del moll de càrrega i descàrrega i des d'aquest a l'interior de les parades, haurà d'efectuar-se obligatòriament per mitjà de carretons. Resta prohibit l'arrossegament o qualsevol altre mètode que pugui fer malbé o embrutar el pis o altres elements del mercat. El mateix criteri és aplicable a la distribució de mercaderies des de l'exterior del recinte del mercat.

11.12.- Podran col·locar-se paquets als passadissos, fora de l'horari comercial o d'obertura al públic, per procedir a l'abastament o recollida de les parades. No obstant, els paquets hauran de col·locar-se de forma ordenada i ocupant el mínim espai possible, especialment al voltant de la zona de venda de fruita, peix i carn. No podrà col·locar-se cap caixa recolzada a les portes d'entrada del mercat ni a menys de 3 metres lineals d'aquestes. En tot cas, resta totalment prohibida l'existència de qualsevol obstacle que, generat per la col·locació de paquets o mercaderies als passadissos, impedeixi el lliure pas.

CAPÍTOL – XII. NORMES RELATIVES A LA NETEJA I LA GESTIÓ DE LES DEIXALLES

12.1.- La neteja diària dels espais comuns serà realitzada, per l'empresa contractada a tal efecte, tots els dies en què el mercat estigui obert al públic, dins de l'horari màxim d'activitat del mercat, però fora de l'horari comercial, excepte en els casos en què es requereixi una neteja d'urgència causada per circumstàncies excepcionals. En aquest cas, sí es podrà realitzar la neteja dins l'horari comercial, però amb la màxima cura per a no destorbar el normal funcionament de l'activitat comercial del mercat municipal i dels seus operadors.

12.2.- Els titulars de les parades i del supermercat hauran de tenir perfectament nets, tant el recinte que ocupen, com la part de passadís frontal al mateix. S'haurà de tenir especial atenció en la neteja de reixes i desguassos per tal d'assegurar el compliment de les seves funcions i evitar pudors.

12.3.- Tant les parades com el supermercat, hauran de disposar de recipients adequats

per seleccionar i dipositar separatament els residus generats per l'activitat. Els recipients hauran de buidar-se, a l'espai habilitat al mercat per a deixalles i escombraries, les vegades que sigui necessari. Als llocs de venda destinats a peix, marisc, despulles, carnisseries, polleries, fruites, verdures i productes frescos en general els recipients hauran d'estar tapats per evitar pudors.

Cada recipient haurà de dur marcat el número o nom del lloc de venda a l'objecte d'evitar pèrdues i confusions i serà d'un color que permeti conèixer el tipus de contingut seleccionat sense necessitat d'obrir-lo.

12.4.- Resta prohibida la col·locació i la circulació d'escombraries i deixalles als passadissos. Excepte per les operacions de la seva evacuació.

12.5.- Les escombraries i deixalles hauran de dipositar-se als contenidors de selecció de residus localitzats a la cambra de residus i, en cas excepcional, als localitzats al carrer. Les caixes de fusta o de cartró buides, no utilitzables, es deixaran a banda i apilades de forma ordenada a la mateixa cambra de residus.

12.6. PROMUSA decidirà les polítiques en matèria de prevenció i gestió de residus mitjançant la implantació d'un pla de residus del mercat. L'assumpció d'aquest pla, serà d'obligat compliment per a tots els titulars dels llocs de venda.

CAPÍTOL – XIII. SEGURETAT ALIMENTÀRIA

13.1.- Correspondrà a l'Ajuntament, la vigilància de l'acompliment dels requisits que imposa la normativa de seguretat alimentària dels articles que s'expedeixin o emmagatzemin al mercat.

A tal efecte, haurà de:

- Comprovar aleatòriament la documentació i els registres que ha d'aportar cadascun dels venedors sobre les especificacions dels aliments que expedeix.
- Comprovar aleatòriament l'acreditació de la formació dels empleats que manipulin els aliments.
- Inspeccionar ocularment les condicions higièniques i sanitàries dels llocs de venda, magatzems, cambres i instal·lacions i altres dependències dels diferents operadors del mercat.
- En el cas dels productes envasats, comprovar aleatòriament que els articles es troben dins del període de consum preferent i que, per tant, no es tracta d'articles caducats o oferts més enllà de la data de consum preferent indicada a l'envàs.

13.2.- PROMUSA, atindrà les denúncies que se li adrecin sobre l'estat o qualitat dels productes venuts al mercat, procedint a informar a l'Ajuntament.

CAPÍTOL – XIV. RÈGIM SANCIONADOR

14.1.- Les faltes comeses pels titulars dels llocs de venda per contravenció al que disposa el present Reglament i normes concordants seran qualificades de lleus, greus i molt lleus. Les faltes lleus prescriuran als sis mesos, les greus als dos anys i les molt greus als tres anys. A efectes del còmput del termini de prescripció, aquest es considerarà iniciat a partir de la data de comissió de la infracció.

14.2.- Són considerades faltes lleus:

- a) L'incompliment reiterat -més de dues ocasions- dels horaris sobre preparació i abastament del lloc de venda.
- b) L'incompliment dels horaris d'obertura mínima de l'activitat comercial –més de dues ocasions.
- c) El tancament del lloc de venda fins a tres dies continuats, sense autorització de PROMUSA.
- d) La inobservança de les normes relatives a la neteja, pulcritud i decòrum dels llocs de venda i dels seus titulars.
- e) Les discussions o aldarulls que no produeixin escàndol.
- f) La desobediència de les directrius o ordres de PROMUSA.
- g) No facilitar les inspeccions dels diversos serveis municipals.
- h) L'incompliment de les normes relatives a la càrrega i descàrrega i la distribució de mercaderies sense la utilització de carretons.
- i) L'estacionament, a l'aparcament per a clients o al moll de càrrega, de vehicles dels quals siguin titulars els operadors o els seus dependents, fora dels horaris o períodes de càrrega i descàrrega autoritzats.
- j) Qualsevol infracció del present Reglament que no estigui qualificada expressament de falta greu o molt greu.
- k) No exhibir els corresponents rebuts del pagament dels impostos, cànon o preus legalment exigibles quan siguin requerits a aquests efectes.

14.3.- Són considerades faltes greus:

- a) La reincidència en la mateixa falta lleu, fins a 3 vegades al llarg dels 10 mesos anteriors.

- b) L'exercici de l'activitat de venda sense col·locar en lloc visible els preus de cada producte.
- c) Els aldarulls que donin lloc a escàndol públic a l'interior del mercat.
- d) La utilització de balances o altres instruments de pesar i mesurar que funcionin incorrectament.
- e) La desobediència a les ordres de PROMUSA.
- f) Impedir les inspeccions dels diversos Serveis Municipals.
- g) No posar a la venda part dels gèneres que s'expedeixin quan així ho ordeni PROMUSA
- h) La realització d'obres i instal·lacions sense prèvia autorització de PROMUSA.
- i) La venda de productes no inclosos dins la denominació genèrica del lloc de venda.
- j) La manca d'obertura al públic de la parada o lloc de venda durant més de tres dies, sense autorització de PROMUSA.
- k) L'incompliment de les disposicions en matèria sanitària que, no obstant, no posin directament en perill la salut dels usuaris.
- l) L'incompliment de les obligacions fiscals front l'Ajuntament amb un retard superior a 30 dies
- m) 14.4.- Són considerades faltes molt greus:
 - a. La reiteració de faltes greus (tres sancions definitives en via administrativa per falta greu imposades dins del període de divuit mesos).
 - b. L'incompliment de les disposicions en matèria sanitària que puguin posar en perill la salut dels usuaris o que hagin causat danys a la salut dels usuaris.
 - c. El fet que no sigui exercida l'activitat comercial per part del titular del supermercat i els titulars dels llocs de venda, pel seu cònjuge o parella, per descendents i ascendents, o per dependents dels titulars o per treballadors autoritzats.
 - d. La defraudació continuada en la quantitat i qualitat dels gèneres venuts.
 - e. El traspàs o cessió del lloc de venda sense acomplir les disposicions d'aquest Reglament.
 - f. El sotsarrendament del supermercat o la parada.
 - g. Romandre tancada al públic la parada o el supermercat, sense autorització de PROMUSA, per espai de més d'un mes, o bé els diferents

tancaments que, sense excedir d'un mes, comportin que la parada o el supermercat es trobin tancats més d'un mes en el decurs d'un any.

- h. El fet de tenir dependents que treballin en el lloc de venda sense complir les disposicions vigents en matèria de Seguretat Social i Riscos Laborals.

14.5.- La imposició de sancions requerirà la instrucció del corresponent procediment sancionador per l'Ajuntament. Les denúncies presentades pel personal de PROMUSA degudament habilitat per l'Ajuntament, tindran presumpció de veracitat.

14.6.- Per raó de les faltes a què es refereix aquest Capítol, podran imposar-se les següents sancions:

- a. Per a les faltes lleus:
 - Advertiment.
 - Multa de 100,00 € fins a 200,00 €
- b. Per a les faltes greus:
 - Multa de 201,00 a 500,00 €
 - Suspensió temporal de l'activitat per un màxim d'un mes.
- c. Per a les faltes molt greus:
 - Multa de 501,00 a 900,00 €
 - Suspensió temporal de l'activitat per a un terme d'entre un a sis mesos.
 - Caducitat de la cessió parcial de la concessió, d'acord amb la normativa vigent, sense dret d'indemnització.

14.7.-Sense perjudici de les sancions anteriors, també es podran imposar les mesures següents:

- El decomís dels productes defectuosos o en males condicions
- La suspensió de les obres no autoritzades o que no comptin amb l'oportuna llicència municipal
- La reposició de les coses al seu estat anterior a la realització de les obres.

CAPÍTOL – XV. DENOMINACIONS GENÈRIQUES I DISPOSICIONS SOBRE LES MATEIXES

15.1.- La venda de productes en les parades restarà subjecta a les Denominacions Autoritzades per a la parada en qüestió i a les proporcions generals del Mix Comercial del Mercat, especificats a aquest capítol.

15.2.- A cadascuna de les parades només podran exposar-se a la venda els articles de la denominació per a la que hagi estat autoritzada.

Per a cada denominació existeixen diferents Sectors que limiten el tipus d'articles que es poden vendre a dins de cada mòdul. La dedicació d'un mòdul a un determinat Sector hauria de tenir una certa vocació de permanència, de tal forma que tot i que es pot canviar lliurement el Sector al que es dedica un mòdul -sempre que pertanyi a la mateixa denominació autoritzada al lloc de venda- no es podran barrejar articles del sector al que es dedicava anteriorment amb altres que pertanyin al nou sector.

15.3.- Per tal que els titulars de parades puguin adaptar l'assortiment d'una manera flexible en funció dels dissenys i necessitats dels seus clients, però naturalment amb les limitacions que la seguretat alimentària i una imatge coherent del mercat imposen, s'han definit Denominacions genèriques autoritzades, que agrupen diferents Sectors d'una forma molt àmplia i que, per tant, permetran vendre diferents articles sota una Denominació a una mateixa parada, sempre que a la parada s'acompleixin els següents requisits:

- a) Es disposi de prou espai com per dedicar diferenciadament una superfície fixa i específica a cada Sector de fresc escollit -un mòdul com a mínim i sempre en múltiples de mòdul- de tal forma que els diferents tipus d'aliments no es puguin barrejar, ni afectar als altres (que els Sectors de fresc estiguin físicament aïllats entre sí, amb el condicionament adient i amb un assortiment suficient, ocupant un mòdul com a mínim).
- b) El servei dels diferents Sectors frescos es doni per persones diferents o, en el seu defecte, per la mateixa persona, però després de rentar-se les mans o guants amb aigua calenta i sabó a la mateixa parada. Així una condició imprescindible serà que tingui tantes persones atenent al públic com Sectors diferents ofereixi i disposar d'un safareig amb aigua calenta.
- c) Els plats preparats, precuinats o cuinats estaran especialment condicionats i aïllats de la resta d'articles. En les parades es podran cuinar aquests productes al moment, en una zona específica i aïllada de la parada, per una persona específicament dedicada a la cuina, en cas que la parada tingui les mides i condicions adients, sempre que no s'oposi a cap normativa higiènic-sanitària i es compti amb la preceptiva llicència municipal.
- e) Per a la venda de productes que requereixen fred i congelats, així com de

qualsevol altre producte que ho requereixi sanitàriament, és imprescindible disposar de la instal·lació de fred més adient i comptar amb el corresponent espai a

les cambres de congelació o refrigeració del mercat i actuar de conformitat amb les normes que regeixin la conservació en fred en qualsevol moment.

15.4.- En una mateixa parada es podran oferir tots els articles dels sectors d'una denominació i es podran fer canvis de sector, a dins d'un mòdul o "número", si s'acompleixen els requisits fixats a l'article anterior i a la resta d'aquest reglament, sense autorització prèvia, mentre la parada compti amb l'autorització de venda de la Denominació que els empara.

15.5.- Aquesta autorització tàcita de canvi de sector a dins d'un mòdul i Denominació s'entén sempre supeditada a les normes establertes en matèria de seguretat alimentària.

15.6.- Les denominacions seran les següents:

1.- DENOMINACIÓ PRINCIPAL **FRESC BLAU**: qualsevol producte alimentari que provingui del mar o aigües fluvials, en qualsevol forma de conservació o tractament, des de fresc fins a cuinat. Els plats preparats o cuinats estaran especialment condicionats i aïllats i compliran tota la normativa local i la vigent de seguretat alimentària.

Sectors:

1.1. PEIX

1.2. MARISC

1.3. PESCA SALADA I CONSERVES DE PEIX

1.4. CONGELATS DE PEIX

1.5. PLATS PRECUINATS I CUINATS DE PEIX (la major part del plat ha d'estar composta per peix i/o marisc)

1.6. ALTRES PRODUCTES DEL MAR (algues...).

2.- DENOMINACIÓ PRINCIPAL **FRESC VERMELL**: qualsevol producte alimentari que provingui d'animals terrestres o d'aus, en qualsevol forma de conservació o tractament des de fresc fins a preparat o cuinat. Restaran especialment condicionats i aïllats de la resta: ous, formatges i productes làctics i plats precuinats i cuinats i compliran tota la normativa local i la vigent de seguretat alimentària.

Sectors:

2.1. CARNISSERIA FRESCA

2.2. CAÇA FRESCA

2.3. AVIRAM i OUS FRESCOS

2.4. CANSALADERIA, EMBOTITS i FORMATGES

2.5. CONGELATS DE CARN i DERIVATS

2.6. PLATS PRECUINATS i CUINATS DE CARN (la major part del plat ha d'estar composta per carn i els altres productes derivats d'animals terrestres o volàtils)

3.- DENOMINACIÓ PRINCIPAL **FRESC VERD**: qualsevol producte alimentari d'origen vegetal terrestre, a excepció dels elaborats propis de fleca i pastisseria, en qualsevol forma de conservació o tractament des de fresc fins a cuinat o líquid. Els plats preparats, cuinats o líquids estaran especialment condicionats i aïllats i compliran tota la normativa local i la vigent de seguretat alimentària.

Sectors:

3.1. FRUITA, VERDURA, HORTALISSES i SUCS FRESCOS

3.2. LLEGUMS, OLIVES, CONSERVES DE VEGETALS i SUCS ENVASATS

3.3. HERBOLARI

3.4. FRUITS SECS

3.5. CONGELATS DE FRUITA, VERDURA i HORTALISSES

3.6. PLATS PRECUINATS i CUINATS DE LLEGUMS, FRUITA, VERDURA i HORTALISSES (la major part del plat ha d'estar composta per llegums, fruita, verdura i hortalisses).

4.- DENOMINACIÓ SECUNDÀRIA **PLATS PREPARATS**: aquesta denominació és una agrupació de Sectors de les tres denominacions anteriors. A efectes de Mix Comercial, cada mòdul dedicat a un sector corresponent a una de les 3 Denominacions principals comptabilitzarà per aquesta Denominació principal.

Sectors:

4.1. PLATS PRECUINATS i CUINATS DE PEIX i ALTRES MARINS i AQUÀTICS

4.2. PLATS PRECUINATS i CUINATS DE CARN i DE PRODUCTES ANIMALS TERRESTRES O D'AUS

4.3. PLATS PRECUINATS i CUINATS DE LLEGUMS, FRUITA, VERDURA i HORTALISSES

4.4. ALTRES PLATS PRECUINATS i CUINATS

5.- DENOMINACIÓ SECUNDÀRIA **CONGELATS**: aquesta denominació és una

agrupació de Sectors de les tres denominacions principals. A efectes de Mix Comercial, cada mòdul dedicat a un sector corresponent a una de les 3

Denominacions principals comptabilitzarà per aquesta Denominació principal.

Sectors:

5.1. CONGELATS DE PEIX I ALTRES MARINS I AQUÀTICS

5.2. CONGELATS DE CARN I DE PRODUCTES ANIMALS TERRESTRES O D'AUS

5.3. CONGELATS DE FRUITA, VERDURA I HORTALISSES

5.4. ALTRES CONGELATS I GELATS.

6.- DENOMINACIÓ FLECA I PASTISSERIA: elaborats propis de fleca i pastisseria.

7.- DENOMINACIÓ PRODUCTES ALIMENTARIS ENVASATS DE LLIURE SERVEI (qualsevol article dels anteriorment esmentats secs, en conserva, refrigerats, congelats o frescos, així com tots els habituals dins aquest format comercial. Tot i que, en tots els casos hauran d'estar envasats o en porcions, mides o pesos estàndards. No es podran oferir en la modalitat de servei personal.

8.- DENOMINACIÓ BAR I/O RESTAURANT

9.- DENOMINACIÓ PRODUCTES DE QUOTIDIÀ NO ALIMENTARI: HIGIENE PERSONAL I DE LA LLAR, PERFUMERIA I DROGUERIA. Aquestes parades hauran d'estar físicament separades de les alimentàries per a humans d'una forma absoluta i també de la resta de parades d'articles no alimentaris. Els productes químics o tòxics hauran d'estar convenientment aïllats i separats de la resta d'articles.

10.- DENOMINACIÓ PRODUCTES ALIMENTARIS I NO ALIMENTARIS PER ANIMALS DE COMPANYIA. Aquestes parades hauran d'estar físicament separades de les alimentàries per a humans d'una forma absoluta i també de la resta de parades d'articles no alimentaris. Els productes químics o tòxics com els insecticides hauran d'estar convenientment aïllats i separats de la resta d'articles.

11.- DENOMINACIÓ PLANTES, ADOBS, FLORS I ARTICLES DE JARDINERIA.

Aquestes parades hauran d'estar físicament separades de les alimentàries per a humans d'una forma absoluta i també de la resta de parades d'articles no alimentaris.

Els productes químics o tòxics com els insecticides i els adobs hauran d'estar convenientment aïllats i separats de la resta d'articles.

12.- DENOMINACIÓ ALTRES ARTICLES NO ALIMENTARIS, NO INCLOSOS A LES ANTERIORS DENOMINACIONS: Aquestes parades hauran d'estar físicament separades de les alimentàries d'una forma absoluta.

15.7.- Definició del Mix Comercial del Mercat "NOM DEL MERCAT": no es podran superar les següents proporcions de superfície de venda, per a les Denominacions indicades:

- FRESC BLAU: ...% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a ... mòduls o "números".
- FRESC VERMELL: ...% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a ... mòduls o "números".
- FRESC VERD: ...% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a ... mòduls o "números".
- ALTRES DENOMINACIONS: ...% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a ... mòduls o "números".

15.8.- El Mix Comercial del Mercat només podrà ser modificat per acord de l'Alcalde de Sant Cugat, a proposta de PROMUSA.

ANNEX 6 MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA PROVISIONAL I DEFINITIVA

L'Entitat Financera, amb domicili a i en el seu nom i representació el Sr., en qualitat de i amb facultat suficient per a obligar-la en aquest acte, segons escriptura de poder atorgada davant del Notari de Sr. en data i número de protocol inscrits en el Registre Mercantil de, tom....., llibre, foli, secció....., full, inscripció i que afirma es troben íntegrament vigents

AVALA SOLIDÀRIAMENT

..... davant de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A. (PROMUSA) amb renúncia expressa als beneficis de divisió, ordre i excussió i de qualsevol altre que pogués ser d'aplicació per la quantitat de EUROS (.....€) en concepte de GARANTIA PROVISIONAL/DEFINITIVA per respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte de cessió parcial de concessió de domini públic i dret d'explotació de local comercial o parada situat al Mercat Municipal de Mira-sol.

Aquest aval tindrà validesa mentre SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLES S.A (PROMUSA) no autoritzi la seva cancel·lació.

En cas d'incompliment de qualsevol de les condicions establertes en el contracte que se signi, el present aval podrà ser immediatament executat, totalment o parcialment, i es farà efectiu fins la quantitat màxima avalada, al primer requeriment de SPM PROMOCIONS MUNICIPALS DE SANT CUGAT DEL VALLÈS, S.A (PROMUSA), sense que aquesta hagi de justificar de cap manera l'incompliment per part de
.....

El domicili del (Companyia d'assegurances o entitat Financera), per a les notificacions que siguin necessàries a efectes del present aval, serà el situat a
.....

Aquest aval ha quedat inscrit en aquesta data en el Registre Especial d'Avals amb el número

A, .. de de
(La signatura ha de constar autenticada)

ANNEX 7 MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA

Presentació d'oferta per prendre part a la concurrència pública d'ofertes per a l'adjudicació dels contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parades i locals comercials emplaçats al mercat municipal de Mira-sol.

Dades de l'empresa/professional que presenta l'oferta

Nom i cognoms del representant/raó social de l'empresa:

CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail:

Convocatòria

Objecte contracte (especificar l'entitat):

Expedient núm.:

Presentació

Número de sobres que es presenten:

Documentació: tancada i signada:

Signatura

(Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

NOTA IMPORTANT:

-Aquest document, per duplicat, ha d'acompanyar els sobres que es presenten. No s'ha d'incloure a l'interior de cap d'ells.

-Adjudicat el contracte, la documentació que acompanya a les ofertes quedarà a disposició dels interessats. Si aquests no retiren la seva documentació en els 3 mesos posteriors a l'adjudicació, Promusa no estarà obligada a seguir-la custodiant.

ANNEX 8 MODEL DECLARACIÓ RESPONSABLE

El/la Sr/a., actuant en nom i representació de
..... declara sota la seva responsabilitat:

1.- Que ni (en endavant el licitador) ni els seus administradors i/o representants es troben inclosos en cap de les circumstàncies previstes a l'art. 49.1 de la Llei 30/2007, de 30 d'octubre, de Contractes del sector Públic (LCSP).

2.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions tributàries.

3.- Que el licitador es troba al corrent de totes les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Assenyalar l'opció que correspongui:

- Que el licitador està donat d'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques, a l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte, estant al corrent del seu pagament.

- Que el licitador es troba exempt del pagament de l'Impost sobre Activitats Econòmiques d'acord amb allò establert a l'article 82 Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text Refós de la Llei reguladora d'Hisendes Locals.

Lloc i data

Signatura

ANNEX 9 MODEL D'OFERTA ECONÒMICA

PROMUSA
Av. Torre Blanca 2-8,
08172 Sant Cugat del Vallès

El Sr. en representació de, en relació a la concurrència pública d'ofertes per a l'adjudicació dels contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de la parada o local comercial emplaçat al mercat municipal de Mira-sol i estant interessat en què se li adjudiqui, formula la present oferta econòmica, segons la modalitat de l'espai al que opta i pel següent pressupost desglossat:

☐ **Si s'opta per parada (Opció A):**

- Tarifa o cànon únic prepagable
- Reducció termini concessió
- Tarifa o cànon únic prepagable (si s'opta per espai de magatzem)

☐ **Si s'opta per parada (Opció B):**

- Cànon inicial
- Cànon anual periòdic
- Reducció termini concessió
- Cànon inicial (si s'opta per espai de magatzem)
- Cànon anual periòdic (si s'opta per espai de magatzem)

☐ **Si s'opta per mòdul de local comercial (Opció A):**

- Tarifa o cànon únic prepagable
- Reducció termini concessió

☐ **Si opta per mòdul de local comercial (Opció B):**

- Cànon inicial:
- Cànon anual periòdic:
- Reducció termini concessió:

..... manifesta tenir tota la informació pertinent als efectes de realitzar la present oferta econòmica, pel que aquesta oferta inclou qualsevol error o mancança que podés derivar-se'n, i es compromet a complir-la.

Així mateix manifesta acceptar totes les clàusules contingudes en el Plec de Clàusules Particulars i el contingut del model d'aval.

Per a què consti, i als efectes de participar en la present concurrència, signa a Sant Cugat del Vallès, de de