

**PLEC DE CLÀUSULES PARTICULARS PER A L'ADJUDICACIÓ DELS
CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I
D'EXPLOTACIÓ DELS SUPERMERCATS EMPLAÇATS ALS MERCATS
MUNICIPALS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES**

ÍNDEX:

Nº	Títol	Pàgina
1	OBJECTE DELS CONTRACTES	3
2	NORMATIVA APLICABLE	3
3	POSADA EN MARXA DELS SUPERMERCATS I DURADA DE LES CESSIONS PARCIALS DE LES CONCESSIONS DE DOMINI	3
4	LLIURAMENT DELS LOCALS I OBLIGACIONS D'ADAPTACIÓ	4
5	OBLIGACIÓ DE MANTENIMENT DE LES INSTAL·LACIONS	4
6	OBLIGACIONS D'EXPLOTACIÓ	5
7	INTEGRACIÓ DELS SUPERMERCATS EN ELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES I EN LES CENTRALITATS COMERCIALS QUE L'ENVOLTEN	5
8	RESPONSABILITAT PER DANYS I ASSEGURANCES	5
9	REGIM ECONOMIC DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DELS SUPERMERCATS I CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI DELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES	6
10	OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA	7
11	OBLIGACIONS I DRETS DE L'ADJUDICATÀRIA	7
12	CESSIÓ DEL DRET D'EXPLOTACIÓ DELS SUPERMERCATS I DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI	8
13	PENALITZACIONS	9
14	EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI I REVERSIÓ	9
15	CONDICIONS D'APTITUD I CAPACITAT PER A CONTRACTAR	11
16	GARANTIA PROVISIONAL	11
17	PROPOSICIONS: NORMES GENERALS I PRESENTACIÓ	11
18	DOCUMENTACIÓ A PRESENTAR PELS LICITADORS	12
19	OBERTURA I EXAMEN DE LES PROPOSICIONS	15
20	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	16
21	PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ	17
22	FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES D'EXPLOTACIÓ DELS SUPERMERCATS, AMB CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI TITULARITAT DE PROMUSA	17
23	GARANTIA DEFINITIVA A CONSTITUIR PER L'ADJUDICATÀRIA	17
24	PAGAMENT DE DESPESES DE PUBLICITAT	18
	ANNEXOS EN DOCUMENT A PART	

DISPOSICIONS SOBRE EL RÈGIM JURÍDIC DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I D'EXPLOTACIÓ DELS SUPERMERCATS EMPLAÇATS EN ELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES

1. OBJECTE DELS CONTRACTES

L'objecte dels contractes que es pretenen adjudicar a través del present procediment de licitació és l'explotació dels supermercats emplaçats en els mercats municipals de Mira-sol i de Volpelleres, que són gestionats per PROMUSA.

En conseqüència, aquests contractes comportaran l'atorgament d'uns drets reals d'ús exclusiu dels locals, destinats a supermercat, resultants de la cessió parcial de les concessions de domini sobre els mencionats mercats, titularitat de PROMUSA.

Així, la cessió parcial de la concessió de domini del mercat de Mira-sol, s'estendrà sobre el local situat en la planta baixa (Cota 130) i soterrani -3 de l'edifici situat a la Pl. Ausiàs March, Núm. 1-9, que es troba degudament grafiat en l'**Annex 1** d'aquest plec.

Per altra banda, la cessió parcial de la concessió de domini del mercat de Volpelleres, s'estendrà sobre el local situat en la planta baixa, planta pis i soterrani, de l'edifici situat al c/ Antoni Bell núm. 6, que es troba degudament grafiat en l'**Annex 2** d'aquest plec.

També es posarà a disposició de les adjudicatàries resultants la dotació de places d'aparcament en un número equivalent d'acord a la ràtio establerta a la normativa legal i reglamentària aplicable.

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 DELS SUPERMERCATS 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 40 anys des de la signatura dels contractes que s'adjudiquen a través d'aquest procediment.

Les adjudicatàries assumeixen l'obligació de posar en funcionament els supermercats, en el termini màxim de 6 mesos des del lliurament del local concedit 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 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 DELS LOCALS I OBLIGACIONS D'ADAPTACIÓ

PROMUSA lliurarà els locals que han de ser destinats a supermercat en el moment de formalització dels contractes. A aquests efectes lliurarà, per a cadascun dels locals, el certificat final d'obres, plànols 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.

Els locals seran lliurats completament diàfans, amb preinstal·lacions i tancament.

Serà obligació de les adjudicatàries procedir a l'execució de les obres i instal·lacions necessàries per convertir el local en un supermercat. Aquestes actuacions es realitzaran de conformitat amb el contingut de l'Avant-projecte, proposat per l'adjudicatària en el present procediment de licitació.

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 del supermercat.

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 l'Ajuntament i/o Promusa, el 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 dels locals i les instal·lacions i serveis dels supermercats, per tal que, en tot moment es trobin en òptimes condicions de satisfer la finalitat per la qual foren construïts.

A aquests efectes, les adjudicatàries redactaran un Pla de Conservació i Manteniment de les instal·lacions, que presentaran a PROMUSA, per a la seva aprovació, en el termini de 3 mesos des de la signatura del contracte. Aquest Pla, haurà de preveure les actuacions que es duren a terme amb caràcter de manteniment preventiu, correctiu i de reposició.

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 assumides per les adjudicatàries en els seus respectius Plans de Conservació i Manteniment.

6. OBLIGACIONS D'EXPLOTACIÓ

El supermercat que l'adjudicatària instal·li dins del recinte del mercat de Mira-sol, comptarà amb una superfície de venda mínima de 2.000 m², i es destinarà a la comercialització de qualsevulla productes quotidians, alimentaris o no alimentaris.

Per altra banda, el supermercat que l'adjudicatària instal·li dins del recinte del mercat de Volpelleres, comptarà amb una superfície de venda mínima de 1.000 m² i màxima de 1.800 m², la qual es destinarà a la comercialització de qualsevulla productes quotidians, alimentaris o no alimentaris.

La interrupció del funcionament dels supermercats 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 dels supermercats.

Per altra banda, el grup d'empreses en el que estigui integrada la societat adjudicatària no podrà ostentar la titularitat de cap dret d'ús de parades dels mercats dels quals en formi part.

7. INTEGRACIÓ DELS SUPERMERCATS EN ELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES I EN LES CENTRALITATS COMERCIALS QUE L'ENVOLTEN

Les adjudicatàries, explotadores dels supermercats, s'integraran en la Comunitat d'Usuaris del mercat i de la centralitat comercial.

En conseqüència, les adjudicatàries restaran subjectes al Reglament dels Mercats 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 3**.

Així mateix, les adjudicatàries restaran subjectes al reglament que disciplina les Centralitats comercials en les que s'integren els mencionats mercats.

Per altra banda, les adjudicatàries tindran l'obligació de contribuir a les despeses generades pel manteniment, conservació, vigilància i neteja dels espais compartits amb el mercat i amb la centralitat comercial.

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 dels supermercats, alliberant a l'Ajuntament de Sant Cugat, titular del servei, i a PROMUSA de tota responsabilitat o reclamació que els fos exigida al respecte.

Les adjudicatàries hauran de subscriure una assegurança de la modalitat "Tot risc" que cobreixi el local concedit en el marc d'aquest contracte. A la pòlissa d'assegurança figuraran com a beneficiaris l'Ajuntament de Sant Cugat i PROMUSA.

Així mateix, l'adjudicatària haurà de subscriure una assegurança "Obra Acabada", que tingui com a beneficiaris l'Ajuntament de Sant Cugat i PROMUSA.

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, 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 justificaran la renovació de les assegurances d'obra acabada i responsabilitat civil, 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 DELS SUPERMERCATS I CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI DELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES

Les adjudicatàries estaran obligades a abonar a PROMUSA, en concepte de tarifa pel dret d'utilització i explotació del supermercat integrat en els mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres, les quantitats següents:

- Tarifa inicial prepagable amb un import mínim de 4.000.000 € per la superfície de 2.000 m² al supermercat de Mira-sol i de 2.000.000 € per la superfície de 1.000 m² al supermercat de Volpelleres.

Aquests imports s'hauran d'abonar mitjançant xec bancari de la manera següent:

- 50% en el moment de formalització del contracte,
- 25% als 6 mesos de la formalització del contracte.
- 25% als 12 mesos de la formalització del contracte.

Per a cada m² per sobre de les superfícies mínimes respectives, la tarifa s'incrementarà en 2.000 €.

- Tarifa periòdica amb un import mínim de 70 € anuals per la superfície de venda adjudicada tant pel supermercat de Mira-sol com pel supermercat de Volpelleres.
Aquesta tarifa es pagarà durant els 15 primers dies de cada any natural mitjançant xec bancari i s'actualitzarà anualment amb l'IPC.

La tarifa corresponent al primer any s'abonarà a la signatura del contracte mitjançant xec bancari i el seu import serà proporcional als dies que restin fins a fi d'any.

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 pogués instal·lar. Així com qualsevulla taxa o tribut associats a la titularitat del local 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, conservació, vigilància i neteja dels espais compartits amb el mercat i amb la centralitat comercial. Aquesta quantitat els serà repercutida anualment, amb la liquidació de la tarifa periòdica i no superarà la quantia de 70€ anuals per m² de superfície de venda adjudicada i s'actualitzarà anualment amb l'IPC.

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

10. OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA

A) OBLIGACIONS:

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

- Posar a disposició de les adjudicatàries els locals destinats a supermercat, emplaçats en els mercats de Mira-sol i Volpelleres.
- 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 dels supermercats.
- Posar a disposició de les adjudicatàries resultants la dotació de places d'aparcament en un número equivalent d'acord a la ràtio establerta a la normativa legal i reglamentària aplicable.

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 supermercats.

11. OBLIGACIONS I DRETS DE L'ADJUDICATÀRIA

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 dels supermercats i del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres. Molt particularment, assumeixen les obligacions següents:

- Posar en funcionament els supermercats, en el termini màxim de 6 mesos des del lliurament dels locals.
- L'execució de les obres i instal·lacions necessàries per a convertir els locals en supermercats, d'acord amb l'avantprojecte presentat.
- La integració en la Comunitat d'Usuaris dels Mercats i de les Centralitats Comercials amb la quota de participació que correspongui.
- La contribució econòmica, en el percentatge de participació en la Comunitat d'Usuaris 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 del supermercat.
- Mantenir una pòlissa d'assegurança "*Tot Risc*", durant l'execució de les obres d'adaptació del supermercat, "*d'Obra Acabada*" i "*Responsabilitat Civil*", durant el període de vigència del contracte de cessió parcial de la concessió de domini i d'explotació del supermercat.
- Satisfer la tarifa inicial i les periòdiques que es meritin amb posterioritat, segons el previst en aquest Plec.

B) DRETS:

- L'ús privatiu dels locals destinats a supermercat, emplaçats dins els mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres.
- Rebre la protecció de PROMUSA i de l'Ajuntament de Sant Cugat, en el gaudi dels locals destinats a supermercat.
- 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 SUPERMERCATS I DE LA CESSIÓ PARCIAL DE CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC.

Serà possible la cessió a tercers del contracte d'explotació dels supermercats i dret de concessió de domini atorgat a través d'aquest, una vegada transcorreguts 3 anys des de l'obertura del supermercat, 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 supermercat 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, 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 3 mesos, en la posada en funcionament del supermercat: multa de 1000 € diaris.
- Per incompliment del deure de conservació i manteniment de les obres i instal·lacions del supermercat, així com de les obligacions assumides en el Pla de Conservació i Manteniment aprovat per PROMUSA: 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 sobrevinguda de les adjudicatàries.
- La cessió dels drets d'explotació dels supermercats sense comptar amb l'autorització prèvia de PROMUSA.
- La falta de pagament de la tarifa inicial, de les tarifes periòdiques següents o de la tarifa meritada en cas de cessió dels drets d'ús exclusiu dels supermercats; transcorreguts 3 mesos des de la seva liquidació.
- El retard en la posada en funcionament dels supermercats, en un termini superior als 3 mesos.
- La interrupció del funcionament dels supermercats, 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 el supermercat es trobi tancat durant més d'un mes durant un any.
- La reducció de la superfície mínima de venda del supermercat, en un percentatge superior al 20%.
- 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 tots 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 efectui 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 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 inicial prevista a la Clàusula 9, mitjançant efectiu o aval segons model assenyalat **Annex 4**, 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 supermercat.

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

Seràn causes específiques 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 adjudicatari després de l'adjudicació. La garantia provisional es retornarà a l'Adjudicatari un cop constituïda la garantia definitiva, i formalitzat el contracte.

17. PROPOSICIONS: NORMES GENERALS I PRESENTACIÓ

El termini de presentació de ofertes serà de 30 dies naturals, les quals s'hauran de presentar en les oficines de PROMUSA fins a les 13 hores del dia que s'indiqui als anuncis publicats. L'obertura de les ofertes administratives i tècniques també es concretarà en l'anunci de licitació.

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.

Les ofertes es presentaran en el model segons **Annex 5**, 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. Es presentarà una oferta individual per a cada supermercat.

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.

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.

Les ofertes hauran de tenir una validesa mínima de 3 mesos comptats a partir de la data d'obertura de les proposicions econòmiques.

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.

En el cas de documents administratius, podran ésser presentats els originals, còpia o fotocòpia degudament compulsades pels òrgans administratius que siguin competents en cada cas.

Les empreses estrangeres que contractin a Espanya presentaran la documentació traduïda de forma oficial al català o al castellà.

Cap licitador podrà presentar més d'una proposta 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, serà causa de la no admissió de totes les propostes subscrites per aquest.

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.

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 supermercat o supermercats al qual s'opta, la signatura del o 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 d'ambdós 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'Estat membre 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'Estat 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.

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:

Solvència econòmico-financera:

- 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.

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 6** per a cada supermercat.

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.

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 d'ambdós contractes es presentaran dues Propostes Tècniques en sobres independents).

La proposta tècnica comprendrà la presentació dels següents documents:

- Projecte de configuració del supermercat, 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 d'ambdós contractes es presentaran dues Propostes Econòmiques en sobres independents).

La proposta econòmica detallarà l'import del cànon inicial ofertat, així com l'import del cànon anual periòdic i la reducció del termini de concessió, segons el model de l'**Annex 7** que caldrà complimentar degudament. Es presentarà una oferta econòmica per a cada supermercat.

19. OBERTURA I EXAMEN DE LES PROPOSICIONS

La Mesa de Contractació estarà constituïda pels següents membres:

- La Tinent d'Alcalde de Territori de l'Ajuntament de Sant Cugat
- El Regidor de Comerç de l'Ajuntament de Sant Cugat

- El Director Financer de PROMUSA
- El Cap del Servei de Comerç de l'Ajuntament de Sant Cugat
- 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.

L'òrgan de Contractació adjudicarà el contracte al licitador que, en el seu conjunt, faci la proposició més avantatjosa segons els criteris d'adjudicació que s'indiquen a continuació, per ordre decreixent d'importància, i amb la ponderació corresponent:

- **Oferta econòmica:** fins a 85 punts distribuïts de la manera següent:

Concepte	Puntuació	Formula d'aplicació
Cànon inicial prepagable	fins a 60 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)
Cànon periòdic anual	fins a 20 punts	S'assignarà la màxima puntuació al licitador que ofereixi el cànon periòdic més elevat, la resta d'ofertes seran puntuades aplicant la següent formula: Puntuació = Màxim de punts x (millor oferta / oferta considerada)
Reducció termini concessió	fins a 5 punts	S'assignaran 0,25 punts per cada semestre de reducció del termini de concessió proposat

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

- La complementarietat amb l'oferta de productes del mercat **(2 punts)**.
- La varietat i diversitat d'oferta. **(2 punts)**.
- La disponibilitat i cobertura de productes de consum quotidià. **(2 punts)**.
- La millora de les comunicacions mecàniques internes, amb la introducció de nous ascensors, travelings, etc **(9 punts)**
- El termini d'execució de la posta en funcionament **fins a 5 punts**. S'assignaran 2,5 punts per cada mes de reducció del termini de posta en funcionament proposat.

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 DELS SUPERMERCATS, 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 L'ADJUDICATÀRIA

Les adjudicatàries estan obligades a constituir la garantia definitiva per import de 150.000 € per a Mira-sol i de 75.000€ per a Volpelleres mitjançant efectiu o aval segons model adjunt assenyalat **Annex 4**, als efectes de respondre de l'execució del contracte. Es presentarà una garantia definitiva individual per a cada supermercat.

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, incurrent en cas contrari en causa de resolució.



**SPM Promoci3ns Municipals
de Sant Cugat del Vall3s**

Av. Torre Blanca, 2-8 Oficina 3D
08172 Sant Cugat del Vall3s
Tel. 935 891 732
Fax 935 891 792

www.promusa.cat