

**PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, JURÍDIQUES I TÈCNIQUES
PER A L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA
CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DE 14 PARADES I 21 MAGATZEMS DEL
MERCAT MUNICIPAL DE VOLPELLERES A SANT CUGAT DEL VALLÈS
(EXP. NÚM. 005/2020).**

ÍNDEX

Núm.	Títol	pàgina
1	OBJECTE DE CONTRACTE	4
2	NORMATIVA APLICABLE	4
3	PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ	5
4	CAPACITAT DELS LICITADORS	5
5	ÒRGAN CONTRACTACIÓ	5-6
6	DURADA DE LA CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC	6
7	RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DE LES PARADES I/O MAGATZEMS	6-11
8	PUBLICITAT	11
9	PROPOSICIONS. NORMES GENERALS. DOCUMENTACIÓ	11-15
10	TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS	15
11	MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA D'OFERTES	15-17
12	CRITERIS D'ADJUDICACIÓ	17-19
13	GARANTIA DEFINITIVA	19
14	PROPOSTA ADJUDICACIÓ, CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS I PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ	19-21
15	ADJUDICACIÓ DE LES CESSIONS PARCIALS DE CONCESSIONS DE DOMINI PÚBLIC, NOTIFICACIÓ ALS LICITADORS I PUBLICITAT DE LES ADJUDICACIONS	21-22
16	FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I EFECTES.	22
17	OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI	22-24
18	DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE DISTRIBUCIÓ DE LA PARADA, MEMÒRIA	24-26
19	DRETS DE L'ADJUDICATARI	26
20	RESPONSABILITAT CIVIL	27
21	OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA	27-28
22	RÈGIM SANCIONADOR	29-30
23	EXPLOTACIÓ DE LES ACTIVITATS	30
24	CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ	30
25	CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ	31
26	REVERSIÓ	31-32
27	RESCAT	32
28	DOMICILI A EFECTES DE NOTIFICACIONS	32
29	CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ	32-33
30	PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS	33

	ANNEX 1 - SUPERFÍCIES PARADES I MAGATZEMS	34-35
	ANNEX 2 – PLÀNOLS DELS ESPAIS PER A PARADES I MAGATZEMS DEL MERCAT DE VOLPELLERES CENTRE.	35-36
	ANNEX 3 - MEMÒRIES DE QUALITATS	36-49
	ANNEX 4 - NORMES DE FUNCIONAMENT DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE VOLPELLERES CENTRE	50-66
	ANNEX 5 - REGLAMENT DELS MERCATS MUNICIPALS DE MIRASOL I VOLPELLERES	66-92
	ANNEX 6 - MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA DEFINITIVA	92-93
	ANNEX 7 - MODEL DE PRESENTACIÓ D'OFERTA	93
	ANNEX 8 - MODEL D'OFERTA ECONÒMICA	94-95
	ANNEX 9 - MIX COMERCIAL I NORMATIVA USOS MAGATZEMS:	96-98
	ANNA 9.1- MIX COMERCIAL	95
	ANNEX 9.2 - NORMATIVA USOS MAGATZEMS	97-98
	ANNEX 10 - DECLARACIÓ RESPONSABLE	99
	ANNEX 11 – DECLARACIÓ RESPONSABLE CORREU ELECTRÒNIC	99
	ANNEX 12 – DECLARACIÓ RESPONSABLE PROTECCIÓ DADES	100

PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES, JURÍDIQUES I TÈCNIQUES PER A L'ADJUDICACIÓ DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I D'EXPLOTACIÓ DE 14 PARADES I 21 MAGATZEMS AL MERCAT MUNICIPAL DE VOLPELLERES.

1. OBJECTE DE CONTRACTE

Aquest Plec té per objecte regular el procediment i les condicions d'adjudicació dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini públic, atorgada a Promusa per Acord del Ple Municipal de data 21 de juny i 20 de desembre de 2010, de les parades i magatzems del mercat municipal de Volpelleres, de forma individual i a favor de cadascun dels licitadors per a la seva explotació. La concessió i el contracte de cessió parcial d'aquesta, s'atorga salvant el dret de propietat i sense perjudici de tercer.

També és objecte del contracte, l'ús del moll de càrrega i descàrrega situat a la planta soterrani -2 (regulat al capítol XI del Reglament dels Mercats de Mira-sol i Volpelleres); els elements mecànics de comunicació vertical així com espais d'emmagatzematge, no vinculats a les parades, adjacents a l'esmentat moll.

Les superfícies de les parades i magatzems queden especificats a l'**Annex 1** d'aquest Plec. S'adjunta com a **Annex 2** la documentació gràfica (plànols) dels espais per a parades i magatzems. Atès que els magatzems tenen diferents característiques que poden limitar l'activitat en relació al compliment de la normativa sanitària vigent, es fa necessària la definició dels usos de cada un d'ells especificats a l'Annex 9.2.

2. NORMATIVA APLICABLE.

El procediment d'adjudicació i la cessió parcial de la concessió de domini públic, es regirà per aquest Plec i la normativa que es relaciona a continuació:

- El text Refós del Reglament dels Mercats de Mira-sol i Volpelleres, aprovat inicialment en el Ple Municipal de data 16 de setembre de 2019, i publicada l'aprovació definitiva al BOPB de data 12 de març de 2020. **Annex 5.**
- Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, mitjançant la qual es trasposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament Europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014, i la seva normativa de desenvolupament.
- Les ordres que dicti Promusa o de qui pugui gestionar el servei públic del mercat municipal on s'ubiqui l'espai objecte de cessió parcial.

3. PROCEDIMENT D'ADJUDICACIÓ

Les cessions parcials de la concessió de domini de les parades i/o magatzems s'adjudicaran mitjançant un procediment de licitació que garantirà el respecte als principis d'igualtat, de publicitat i concurrència, d'acord amb el Text Refós del "Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres", aprovat inicialment pel Ple Municipal de data 16 de setembre de 2019 i publicada l'aprovació definitiva al BOP de Barcelona de data 12 de març de 2020.

En relació amb el procés d'adjudicació de les parades i/o dels magatzems, es concreta que:

L'adjudicació de cada parada i/o magatzem recaurà en el licitador que, en el seu conjunt, formuli la millor proposició per a l'interès públic, tenint en compte els criteris que es regulen en el Plec, i sense perjudici del dret de Promusa de declarar-lo desert, en els termes i amb l'abast legalment exigibles pel que fa a la motivació jurídica del corresponent acte.

En el supòsit que, per renúncia d'algun dels adjudicataris durant la tramitació de la licitació quedi lliure alguna/es parada/es i/o magatzem/s, es procedirà a l'adjudicació d'aquestes als licitadors que, havent-hi optat a l'entitat en qüestió, no hagin resultat adjudicataris en primera instància, tot seguint l'ordre de classificació de les ofertes per ordre decreixent de puntuació.

4. CAPACITAT DELS LICITADORS

Estan facultats per ser adjudicataris de les cessions parcials de la concessió de domini les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres amb permís de residència i treball, amb plena capacitat jurídica i d'obrar, les quals no incorrin en cap de les prohibicions de contractar amb l'Administració pública ni el sector públic, conforme al previst a l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; no estiguin incapacitades segons la legislació vigent ni siguin reincidents en faltes de defraudació en la venda d'articles amb una sanció imposada dins del període d'un any anterior a l'anunci de licitació i sempre que compleixin les condicions exigides al Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres.

Així mateix, en cas de persona jurídica, cal que la seva finalitat o l'activitat tingui relació directa amb l'objecte del contracte segons resulti dels seus estatuts o regles fundacionals i s'acrediti degudament. Les empreses, a més, han de disposar d'una organització amb elements personals i materials suficients per executar correctament el contracte.

Els licitadors empresaris han de comptar amb l'habilitació empresarial o professional, i estar en possessió de les condicions mínimes de solvència econòmica, financera, tècnica i professional que s'especifiquen en aquest Plec i que legalment resultin exigibles per a la realització de l'activitat o prestació objecte del contracte.

5. ÒRGAN DE CONTRACTACIÓ

L'òrgan competent per a tramitar aquest procediment i contractar la cessió parcial de la concessió de domini públic és SPM Promocions Municipals de Sant Cugat del Valles SA

(PROMUSA) a l'empara del que disposa l'Acord del Ple Municipal de data 21 de juny i 20 de desembre de 2010, pel qual s'atorga la gestió directa del servei municipals dels mercats de Mira-sol i Volpelleres i la facultat i competència per a adjudicar l'explotació de les parades i/o magatzems d'aquests mercats.

6. DURADA DE LA CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC

El termini de vigència total de la concessió per part de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès a Promusa sobre el mercat de Volpelleres finalitza en data 21 de juny de 2060.

La durada de les cessions parcials de la concessió de domini públic que regula aquest Plec, serà d'un màxim de 15 o 30 anys des de la data de signatura del contracte.

7. RÈGIM ECONÒMIC DEL CONTRACTE DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC DE LES PARADES I/O MAGATZEMS

L'Acord del Ple Municipal de data 21 de juny i 20 de desembre de 2010 estableix que la contraprestació per a Promusa per la gestió del servei públic del mercat municipal és el cobrament dels imports que satisfan els usuaris i que aprova l'Ajuntament anualment.

7.1 El cessionari de la/les parada/es i/o magatzem/s, d'acord amb el Capítol VII del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres, haurà d'abonar a Promusa pels següents conceptes:

- un import que dona dret a l'ocupació de l'espai cedit.
- la part alíquota de les despeses comunes de funcionament, manteniment, neteja i subministraments de les parts comunes, personal del mercat, promoció comercial, possibles reformes. Aquest concepte, es calcularà segons coeficients en funció de les parts comunes i proporcional a la superfície ocupada.
- la part alíquota de les derrames negatives resultants de la diferència entre el pressupost i les quantitats realment desemborsades. Aquest concepte es calcularà segons coeficients en funció de les parts comunes i proporcional a la superfície ocupada.

7.2 Per a cada una de les parades i/o magatzems -en funció de la durada de les cessions parcials de la concessió de domini públic-, es determinen els imports per m² d'ocupació de l'espai cedit que tindran caràcter mínim i podran ser millorats pels licitadors en les seves propostes.

Es fixa com a pressupost base de sortida i imports tipus, els que -per a cada opció o modalitat de pagament, consten als quadres següents:

|

Mercat de Volpelleres

Cessió parcial de PARADES a 30 anys

IMPORTS PER M² D'Ocupació DE PARADES I OPCIONS DE PAGAMENT							
Parades	Superfície construïda	OPCIÓ A Import únic prepagable: 50% signatura contracte 50% inici activitat parada		OPCIÓ B Import inicial 25% + 2 anys CARÈNCIA 1/2 import inicial signatura contracte i l'altre 1/2 a l'inici activitat parada		OPCIÓ C Pagament mensual durant els primers 15 anys	
		€/m²	Import únic	Import inicial	Import periòdic a partir 3r any fins al 17è	€/m²	Import periòdic
P3 (**) exterior	23,94 m²	2.800,00	67.032,00 €	16.758,00 €	446,88 €/mes	26,00	622,44 €/mes
P5 (**) exterior	35,09 m²	2.550,00	89.479,50 €	22.369,88 €	596,53 €/mes	23,67	830,46 €/mes
P6	32,93 m²	2.500,00	82.325,00 €	20.581,25 €	548,83 €/mes	23,21	764,25 €/mes
P7 (**) exterior	34,88 m²	2.550,00	88.944,00 €	22.236,00 €	592,96 €/mes	23,67	825,49 €/mes
P8	35,90 m²	2.500,00	89.750,00 €	22.437,50 €	598,33 €/mes	23,21	833,18 €/mes
P9 (**) exterior	47,03 m²	2.550,00	119.926,50 €	29.981,63 €	799,51 €/mes	23,67	1.113,04 €/mes
P10	31,47 m²	2.500,00	78.675,00 €	19.668,75 €	524,50 €/mes	23,21	730,37 €/mes
P11	29,83 m²	2.500,00	74.575,00 €	18.643,75 €	497,17 €/mes	23,21	692,30 €/mes
P12	30,69 m²	2.500,00	76.725,00 €	19.181,25 €	511,50 €/mes	23,21	712,26 €/mes
P13	29,73 m²	2.500,00	74.325,00 €	18.581,25 €	495,50 €/mes	23,21	689,98 €/mes
P15	19,50 m²	2.500,00	48.750,00 €	12.187,50 €	325,00 €/mes	23,21	452,56 €/mes
P16	19,26 m²	2.500,00	48.150,00 €	12.037,50 €	321,00 €/mes	23,21	446,99 €/mes
P17	19,26 m²	2.500,00	48.150,00 €	12.037,50 €	321,00 €/mes	23,21	446,99 €/mes
P18	21,89 m²	2.500,00	54.725,00 €	13.681,25 €	364,83 €/mes	23,21	508,03 €/mes

(**) parades amb sortida de fums

IVA 21% NO INCLÒS

Import periòdic de l'OPCIÓ B i l'OPCIÓ C, s'actualitza anualment amb l'IPC.

Despeses parades: no incloses en l'import de les opcions de pagaments. S'actualitzen anualment segons el seu cost real.

Mercat de Volpelleres

Cessió parcial de MAGATZEMS a 30 anys

IMPORTS PER M² D'Ocupació DE MAGATZEMS I OPCIONS DE PAGAMENT							
Magatzems	Superfície construïda	OPCIÓ A Import únic prepagable: 50% signatura contracte 50% inici activitat parada		OPCIÓ B Import inicial 25% + 2 anys CARÈNCIA 1/2 import inicial signatura contracte i l'altre 1/2 a l'inici activitat parada		OPCIÓ C Pagament mensual durant els primers 15 anys	
		€/m²	Import únic	Import inicial	Import periòdic a partir 3r any fins al 17è	€/m²	Import periòdic
M1	13,86 m²	1.000,00	13.860,00 €	3.465,00 €	92,40 €/mes	9,28	128,67 €/mes
M2 (*)	16,38 m²	1.200,00	19.656,00 €	4.914,00 €	131,04 €/mes	11,14	182,50 €/mes
M3	15,61 m²	1.000,00	15.610,00 €	3.902,50 €	104,07 €/mes	9,28	144,92 €/mes
M4 (*)	11,01 m²	1.200,00	13.212,00 €	3.303,00 €	88,08 €/mes	11,14	122,67 €/mes
M5	7,80 m²	1.000,00	7.800,00 €	1.950,00 €	52,00 €/mes	9,28	72,41 €/mes
M7	6,55 m²	1.000,00	6.550,00 €	1.637,50 €	43,67 €/mes	9,28	60,80 €/mes
M8	11,81 m²	1.000,00	11.810,00 €	2.952,50 €	78,73 €/mes	9,28	109,64 €/mes
M9	11,81 m²	1.000,00	11.810,00 €	2.952,50 €	78,73 €/mes	9,28	109,64 €/mes
M12	12,64 m²	1.000,00	12.640,00 €	3.160,00 €	84,27 €/mes	9,28	117,34 €/mes
M13 (*)	15,82 m²	1.200,00	18.984,00 €	4.746,00 €	126,56 €/mes	11,14	176,26 €/mes
M14	7,68 m²	1.000,00	7.680,00 €	1.920,00 €	51,20 €/mes	9,28	71,30 €/mes
M15	16,12 m²	1.000,00	16.120,00 €	4.030,00 €	107,47 €/mes	9,28	149,65 €/mes
M16 (*)	12,45 m²	1.200,00	14.940,00 €	3.735,00 €	99,60 €/mes	11,14	138,71 €/mes
M17	12,63 m²	1.000,00	12.630,00 €	3.157,50 €	84,20 €/mes	9,28	117,25 €/mes
M18	10,74 m²	1.000,00	10.740,00 €	2.685,00 €	71,60 €/mes	9,28	99,70 €/mes
M20 (*)	19,65 m²	1.000,00	19.650,00 €	4.912,50 €	131,00 €/mes	9,28	182,42 €/mes
M21	19,36 m²	800,00	15.488,00 €	3.872,00 €	103,25 €/mes	7,43	143,91 €/mes
M22 (*)	19,36 m²	1.000,00	19.360,00 €	4.840,00 €	129,07 €/mes	9,28	179,73 €/mes
M23	19,36 m²	800,00	15.488,00 €	3.872,00 €	103,25 €/mes	7,43	143,91 €/mes
M24	19,36 m²	800,00	15.488,00 €	3.872,00 €	103,25 €/mes	7,43	143,91 €/mes
M25 (*)	19,36 m²	1.000,00	19.360,00 €	4.840,00 €	129,07 €/mes	9,28	179,73 €/mes

(*)magatzems amb subministrament d'aigua i desguàs

IVA 21% NO INCLÒS

Import periòdic de l'OPCIÓ B i l'OPCIÓ C, s'actualitza anualment amb l'IPC.

Despeses magatzems: no incloses en l'import de les opcions de pagaments. S'actualitzen anualment segons el seu cost real.

PROMUSA

Mercat de Volpelleres

Cessió parcial de PARADES a 15 anys

IMPORTS PER M² D'Ocupació DE PARADES I OPCIONS DE PAGAMENT

Parades	Superfície construïda	OPCIÓ A Import únic prepagable: 50% signatura contracte 50% inici activitat parada		OPCIÓ B Import inicial 25% + 1 any CARÈNCIA 1/2 import inicial signatura contracte i l'altre 1/2 a l'inici activitat parada		OPCIÓ C Pagament mensual durant els 15 anys	
		€/m²	Import únic	Import inicial	Import periòdic a partir 2n any fins 15è any	€/m²	Import periòdic
P3 (**) exterior	23,94 m²	1.820,00	43.570,80 €	10.892,70 €	303,04 €/mes	16,90	404,59 €/mes
P5 (**) exterior	35,09 m²	1.657,60	58.165,18 €	14.541,30 €	404,41 €/mes	15,38	539,80 €/mes
P6	32,93 m²	1.625,00	53.511,25 €	13.377,81 €	372,11 €/mes	15,09	496,78 €/mes
P7 (**) exterior	34,88 m²	1.657,60	57.817,09 €	14.454,27 €	401,99 €/mes	15,38	536,57 €/mes
P8	35,90 m²	1.625,00	58.337,50 €	14.584,38 €	405,67 €/mes	15,09	541,58 €/mes
P9 (**) exterior	47,03 m²	1.657,60	77.956,93 €	19.489,23 €	542,02 €/mes	15,38	723,48 €/mes
P10	31,47 m²	1.625,00	51.138,75 €	12.784,69 €	355,61 €/mes	15,09	474,75 €/mes
P11	29,83 m²	1.625,00	48.473,75 €	12.118,44 €	337,08 €/mes	15,09	450,01 €/mes
P12	30,69 m²	1.625,00	49.871,25 €	12.467,81 €	346,80 €/mes	15,09	462,98 €/mes
P13	29,73 m²	1.625,00	48.311,25 €	12.077,81 €	335,95 €/mes	15,09	448,50 €/mes
P15	19,50 m²	1.625,00	31.687,50 €	7.921,88 €	220,35 €/mes	15,09	294,17 €/mes
P16	19,26 m²	1.625,00	31.297,50 €	7.824,38 €	217,64 €/mes	15,09	290,55 €/mes
P17	19,26 m²	1.625,00	31.297,50 €	7.824,38 €	217,64 €/mes	15,09	290,55 €/mes
P18	21,89 m²	1.625,00	35.571,25 €	8.892,81 €	247,36 €/mes	15,09	330,23 €/mes

(**) parades amb sortida de fums

IVA 21% NO INCLÒS

Import periòdic de l'OPCIÓ B i l'OPCIÓ C, s'actualitza anualment amb l'IPC.

Despeses parades: no incloses en l'import de les opcions de pagaments. S'actualitzen anualment segons el seu cost real.

PROMUSA

Mercat de Volpelleres

Cessió parcial de MAGATZEMS a 15 anys

IMPORTS PER M² D'Ocupació DE MAGATZEMS I OPCIONS DE PAGAMENT

Magatzems	Superfície construïda	OPCIÓ A Import únic prepagable: 50% signatura contracte 50% inici activitat parada		OPCIÓ B Import inicial 25% + 1 any CARÈNCIA 1/2 import inicial signatura contracte i l'altre 1/2 a l'inici activitat parada		OPCIÓ C Pagament mensual durant els 15 anys	
		€/m²	Import únic	Import inicial	Import periòdic a partir 2n any fins 15è any	€/m²	Import periòdic
M1	13,86 m²	650,00	9.009,00	2.252,25 €	62,60 €/mes	6,03	83,63 €/mes
M2 (*)	16,38 m²	780,00	12.776,40	3.194,10 €	88,86 €/mes	7,24	118,63 €/mes
M3	15,61 m²	650,00	10.146,50	2.536,63 €	70,51 €/mes	6,03	94,19 €/mes
M4 (*)	11,01 m²	780,00	8.587,80	2.146,95 €	59,73 €/mes	7,24	79,74 €/mes
M5	7,80 m²	650,00	5.070,00	1.267,50 €	35,23 €/mes	6,03	47,07 €/mes
M7	6,55 m²	650,00	4.257,50	1.064,38 €	29,58 €/mes	6,03	39,52 €/mes
M8	11,81 m²	650,00	7.676,50	1.919,13 €	53,34 €/mes	6,03	71,26 €/mes
M9	11,81 m²	650,00	7.676,50	1.919,13 €	53,34 €/mes	6,03	71,26 €/mes
M12	12,64 m²	650,00	8.216,00	2.054,00 €	57,09 €/mes	6,03	76,27 €/mes
M13 (*)	15,82 m²	780,00	12.339,60	3.084,90 €	85,82 €/mes	7,24	114,58 €/mes
M14	7,68 m²	650,00	4.992,00	1.248,00 €	34,69 €/mes	6,03	46,34 €/mes
M15	16,12 m²	650,00	10.478,00	2.619,50 €	72,81 €/mes	6,03	97,27 €/mes
M16 (*)	12,45 m²	780,00	9.711,00	2.427,75 €	67,54 €/mes	7,24	90,17 €/mes
M17	12,63 m²	650,00	8.209,50	2.052,38 €	57,05 €/mes	6,03	76,21 €/mes
M18	10,74 m²	650,00	6.981,00	1.745,25 €	48,51 €/mes	6,03	64,81 €/mes
M20 (*)	19,65 m²	650,00	12.772,50	3.193,13 €	88,75 €/mes	6,03	118,57 €/mes
M21	19,36 m²	520,00	10.067,20	2.516,80 €	70,02 €/mes	4,83	93,54 €/mes
M22 (*)	19,36 m²	650,00	12.584,00	3.146,00 €	87,44 €/mes	6,03	116,82 €/mes
M23	19,36 m²	520,00	10.067,20	2.516,80 €	70,02 €/mes	4,83	93,54 €/mes
M24	19,36 m²	520,00	10.067,20	2.516,80 €	70,02 €/mes	4,83	93,54 €/mes
M25 (*)	19,36 m²	650,00	12.584,00	3.146,00 €	87,44 €/mes	6,03	116,82 €/mes

(*)magatzems amb subministrament d'aigua i desguàs

IVA 21% NO INCLÒS

Import periòdic de l'OPCIÓ B i l'OPCIÓ C, s'actualitza anualment amb l'IPC.

Despeses magatzems: no incloses en l'import de les opcions de pagaments. S'actualitzen anualment segons el seu cost real.

S'exclouran les ofertes inferiors a aquests imports tipus de sortida.

7.3.- El licitador podrà escollir una de les següents opcions i modalitats de pagament de l'import.

L'opció de pagament escollida (A, B o C) serà objecte de valoració com a criteri d'adjudicació de la cessió parcial de la concessió de domini públic d'acord amb els paràmetres establerts a la clàusula 12.

OPCIÓ A: Pagament al comptat, mitjançant xec bancari o transferència de la forma següent:

- 50% en el moment de la signatura del contracte.
- 50% en el moment de la posada en marxa de la parada (inici activitat parada)

OPCIÓ B: Pagament finançat, dues modalitats (a 30 i a 15 anys):

A 30 anys :

- El 25% de l'import de la cessió parcial de la concessió de domini públic a 30 anys, s'abonarà mitjançant xec bancari o transferència de la forma següent:

- 50% en el moment de la signatura del contracte.
- 50% en el moment de la posada en marxa de la parada (inici activitat parada).

- A partir de la data de signatura del contracte, el paradista gaudirà de 2 anys de carència per al pagament del restant 75%, als efectes de facilitar la implementació definitiva de la seva activitat i l'amortització parcial de les obres d'adequació de la parada.

- A partir del 3r i durant 15 anys consecutius, el paradista abonarà un import anual periòdic, a pagar mensualment, mitjançant domiciliació bancària en els 7 primers dies de cada mes, el qual s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya, prenent com a data d'actualització la de contracte. A la fi de l'any 17è, el paradista ja haurà pagat la cessió parcial de la concessió de domini públic i gaudirà d'aquesta fins a la finalització del contracte.

A 15 anys :

- El 25% de l'import de la cessió parcial de la concessió de domini públic a 15 anys, s'abonarà mitjançant xec bancari o transferència de la forma següent:

- 50% en el moment de la signatura del contracte.
- 50% en el moment de la posada en marxa de la parada (inici parada activitat).

- A partir de la data de signatura del contracte, el paradista gaudirà d'1 any de carència per al pagament del restant 75%, als efectes de facilitar la implementació definitiva de la seva activitat i l'amortització parcial de les obres d'adequació de la parada.

- A partir del 2n any i fins al final de la cessió parcial de la concessió de domini públic el paradista abonarà un import anual periòdic, a pagar mensualment, mitjançant domiciliació bancària en els 7 primers dies de cada mes, el qual s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya, prenent com a data d'actualització la de contracte.

OPCIÓ C: Pagament finançat, dues modalitats (a 30 i a 15 anys):**A 30 anys :**

- L'import de la cessió parcial de la concessió de domini públic de l'opció a 30 anys, s'abonarà periòdicament i mensualment, mitjançant domiciliació bancària dins dels primers 7 dies de cada mes des del dia de la signatura del contracte i durant els 15 primers anys que dura la cessió parcial de la concessió de domini públic. Aquest import s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya, prenent com a data d'actualització la de contracte.
- A la finalització de l'any 15è any, la cessió parcial de la concessió de domini públic quedarà saldada i el paradista gaudirà d'aquesta fins a la finalització del contracte.

A 15 anys :

- L'import de la cessió parcial de la concessió de domini públic de l'opció a 15 anys, s'abonarà periòdicament i mensualment, mitjançant domiciliació bancària dins dels primers 7 dies de cada mes des del dia de la signatura del contracte i durant els 15 primers anys que dura la cessió parcial de la concessió de domini públic. Aquest import s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya, prenent com a data d'actualització la de contracte.

Per a que l'adjudicatari pugui rebre els espais de les parades i/o magatzems i realitzar les obres corresponents per a la seva adequació, serà requisit indispensable haver signat el contracte de cessió parcial de la concessió de domini públic i haver fet els pagaments corresponents.

7.4.- L'incompliment total i/o parcial de l'obligació de pagament (sigui quina sigui l'opció triada), implica la pèrdua del dret de la cessió parcial de la concessió de domini públic, de l'import/s ja abonats i de la garantia, d'acord amb el que estableix aquest Plec.

7.5.- A més de l'import per l'ocupació de l'espai cedit, l'adjudicatari ha de satisfer, segons el previst en aquest Plec i al Text Refós del Reglament dels mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres, el percentatge que els correspongui en les despeses generades pel funcionament, manteniment, disponibilitat d'aparcament, conservació, vigilància i neteja dels espais comuns compartits amb la centralitat comercial i amb el mercat, els subministraments de les parts comunes, el personal del mercat, la promoció comercial i les possibles reformes així com les derrames negatives resultants de la diferència entre el pressupost i les quantitats realment desemborsades.

7.6.- Aquesta quantitat els serà repercutida mensualment en els 7 primers dies de cada mes i s'actualitzarà anualment amb l'IPC referit a Catalunya. Si concorren circumstàncies excepcionals, l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès podrà acordar una revisió superior d'aquests imports o importos. Excepcionalment, i atès que actualment no s'ha assolit l'índex d'ocupació previst de les parades del mercat, Promusa ha considerat adequat adoptar mesures per atenuar el risc operacional dels paradistes i, conseqüentment, assumirà el 100% de l'import corresponent a les despeses generals del mercat fins a la signatura de la desena parada.



El retard en el pagament de qualsevol dels imports esmentats en el present Plec generarà l'obertura de la via de constrenyiment per a procedir al seu cobrament; sense perjudici de comportar la resolució del contracte de cessió, de conformitat amb el previst en aquest Plec.

Als imports i imports esmentats en la present clàusula (imports per l'ocupació de l'espai, despeses comunes i derrames negatives), els serà d'aplicació, al moment de la seva liquidació, l'IVA o impost corresponent.

També correspondrà a l'adjudicatari i seran al seu exclusiu càrrec qualsevulla taxa i/o tribut associat a la titularitat de la parada i/o magatzem i al funcionament i explotació de l'activitat.

8. PUBLICITAT

L'anunci de licitació s'exposarà al públic per un termini de 30 dies naturals en el tauler d'anuncis de Promusa i si s'escau en el del Mercat municipal de Mira-sol i Volpelleres i en d'altres llocs reservats, així com també es publicitarà al BOPB, en un diari local així com en el perfil del contractant de Promusa, accessible des de la pàgina web www.promusa.cat.

El Plec i els documents complementaris podran ésser consultats en el perfil de contractant de Promusa accessible des de la pàgina web indicada o des del següent enllaç:
<http://www.promusa.cat/>

9. PROPOSICIONS. NORMES GENERALS. DOCUMENTACIÓ

9.1.- NORMES GENERALS:

- Les proposicions seran secretes i la seva presentació presumeix l'acceptació expressa i incondicionada del present Plec de Clàusules i del Reglament del mercat municipal de Mira-sol i Volpelleres.
- La documentació, un cop lliurada, només es podrà retirar per motius degudament justificats.
- Cada licitador podrà optar a tantes parades i/o magatzems com vulgui, havent de presentar una proposició individual per a cadascuna d'elles o una proposta conjunta en cas d'optar a varies que siguin contigües. No obstant l'anterior, cap licitador podrà ser adjudicatari de més de 4 parades (contigües o no) de la mateixa denominació.
- Cap licitador podrà presentar més d'una proposició per a una mateixa entitat (ja sigui parada i/o magatzem), ni subscriure cap proposició 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 proposicions subscrites per aquest.
- En el supòsit que algun licitador hagi presentat l'oferta més avantatjosa en més de 3 parades i/o magatzems, per a procedir a les corresponents adjudicacions, s'atendrà a l'ordre de preferència que hagi indicat en la seva oferta (**Annex 8**, model d'oferta econòmica). Cal per tant, la indicació expressa de l'ordre de preferència.



- L'incompliment d'aquestes normes de participació, determinarà la inadmissió de totes les proposicions presentades.

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

-El/s licitador/s que resulti/n adjudicatari/s presentarà/an la documentació original a que es refereix el Plec, mitjançant còpies simples notariales o legitimades per notari, d'acord amb els requisits del Reglament Notarial, pel que fa a la legalització i legitimació.

9.2.- DOCUMENTACIÓ:

La documentació de les proposicions es presentarà **en 3 Sobres numerats, tancats i signats** pel licitador o per la persona que el representi amb indicació del nom i cognoms o raó social de l'empresa, domicili, telèfon i adreça electrònica a efectes de notificacions.

Els sobres que es presentin han d'anar acompanyats pel document **Annex 7**, model de presentació d'oferta.

A l'anvers de cada Sobre es farà constar de manera clara la inscripció següent:

Sobre núm. 1: Documentació administrativa.
--

L'anvers del Sobre portarà la menció **"DOCUMENTACIÓ ADMINISTRATIVA per a participar en la licitació per a l'adjudicació de les cessions parcials de la concessió de domini públic de la/es parada/es núm. i magatzem/s núm..... del mercat municipal Volpelleres de Sant Cugat del Vallès (Exp. 005/2020) que presenta : (Nom i cognoms del proponent i signatura)."**

Aquest Sobre haurà de contenir en suport paper i informàtic (USB-DVD) la documentació següent:

1. Còpia del DNI o document que el substitueixi del signant de la proposició o de la persona que el representi. Les persones extracomunitàries hauran d'acreditar documentalment que estan en possessió dels permisos de residència i de treball per compte propi que estableix la normativa específica vigent.
2. Si es tracta d'una persona jurídica, a més de la targeta del NIF, l'escriptura de constitució i en el seu cas de modificació de la societat inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme la legislació mercantil. Quan no ho sigui, l'acreditació s'efectuarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.
3. Addicionalment, còpia del DNI i escriptura pública de poder inscrita al Registre Mercantil o registre oficial corresponent, en el supòsit que es comparegui o se signin proposicions en nom i representació d'un altre.



4. Declaració responsable de **l'Annex 10**, efectuada per la persona física o el legal representant si es tracta de persona jurídica, de no trobar-se incurs en causa de prohibició de contractar amb una Administració Pública o sector Públic, conforme al previst a l'article 71 Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Aquesta declaració a més inclourà expressament la circumstància de trobar-se al corrent de pagament del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social imposades per la legislació vigent.

5. Acreditació d'estar donats d'alta el titular i els treballadors que tingui contractats al règim de la Seguretat Social que correspongui.

6. Acreditació d'alta en l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE) en l'exercici corrent, o, l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.

7. Acreditació que el licitador no té deutes de naturalesa tributària amb l'Ajuntament en període executiu o que els deutes no han estat atesos en període voluntari en el cas de contribuents contra els que no procedeixi la utilització de la via de constrenyiment.

8. Pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil amb cobertura mínima de 600.000€ per l'activitat a desenvolupar i el darrer rebut de pagament, o bé el compromís de contractar-la a partir del moment en què resulti adjudicatari.

9. Si s'escau, i en funció del producte objecte de venda, documentació acreditativa del compliment de la normativa sobre higiene i manipulació d'aliments i, en concret, el certificat de formació en higiene dels aliments quan la legislació vigent ho requereixi.

10. Quan es tracti de cooperatives, s'haurà d'acreditar que tots els socis treballadors estan adscrits al mateix Règim de la Seguretat Social (General o Especial de treballadors autònoms), d'acord amb el que s'estableixi en els Estatuts socials de la cooperativa.

11. Qualsevol altra dada o document que li sigui requerit per l'òrgan de contractació.

La Mesa qualificarà els documents presentats i incorporats a l'expedient. Si hi haguessin defectes o omissions esmenables en la documentació es comunicarà al licitador concedint-li un termini no superior a 3 dies hàbils per a esmenar-los. En cas de no esmenar-los, s'entendrà retirada l'oferta i es requerirà al licitador següent, segons l'ordre de classificació de les ofertes, la presentació dels documents que corresponguin.

Les circumstàncies relatives a la capacitat, absència de prohibicions per a contractar, d'incapacitats i de reincidència en faltes de defraudació de venda d'articles a què es refereixen els apartats anteriors, han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfeccionament del contracte de cessió parcial de la concessió de domini públic.

Sobre núm. 2: documentació tècnica i comercial, criteris de valoració susceptibles de judici de valor

L'anvers del Sobre portarà la menció **"DOCUMENTACIÓ TÈCNICA I COMERCIAL per a participar en la licitació per a l'adjudicació de les cessions parcials de la concessió de domini públic de la/es parada/es núm. i magatzem/s núm... del mercat municipal Volpelleres de Sant Cugat del Vallès (Exp.005/2020) que presenta : (Nom i cognoms del proponent i signatura)."**

Aquest Sobre haurà de contenir en suport paper i informàtic (USB_DVD) la documentació següent:

- Proposta tècnica, descripció gràfica de distribució de la parada: (aspecte i disseny, mínim la planta, alçats i secció a escala o acotats); memòria de qualitats (definició dels materials proposats i de les seves qualitats. També de les instal·lacions individuals de la parada); i la valoració econòmica de les obres i instal·lacions a realitzar per adequar l'espai a parada de mercat (relació de partides de l'adequació de la parada i resum de pressupost amb el total econòmic abans iva).
- Proposta comercial, és a dir, dins de la denominació principal, les activitats del sector que realitzarà, la distinció de les diferents seccions de venda i superfície destinada a cadascuna d'elles.

Els extrems i contingut d'aquest Sobre són criteris d'adjudicació i de valoració que depenen d'un judici de valor i quantificables d'acord als paràmetres establerts a la clàusula 12 del present Plec.

Sobre núm. 3: proposició econòmica i criteris automàtics.

L'anvers del Sobre portarà la menció **"PROPOSICIÓ ECONÒMICA per a participar en la licitació per a l'adjudicació de les cessions parcials de la concessió de domini públic de la/es parada/es núm..... i magatzem/s núm..... del mercat municipal Volpelleres de Sant Cugat del Vallès (Exp. 005/2020) que presenta : (Nom i cognoms del proponent i signatura)."**

El Sobre núm. 3 contindrà l'escrit de proposició econòmica signat pel licitador ajustat al model que s'adjunta com a **Annex 8**.

L'escrit de proposició econòmica haurà d'expressar l'import/s ofert en xifres i lletres amb total claredat. No seran admeses les proposicions econòmiques que continguin omissions, errors, contradiccions o esmenes que dificultin o impedeixin conèixer amb exactitud quina és l'oferta del licitador. La resolució de la Mesa rebutjant la proposició haurà de ser motivada.

En cas d'optar a l'adjudicació de diferents parades amb denominacions genèriques o principals diferents i/o magatzems, es presentarà una oferta econòmica en sobres independents per a cadascuna d'elles.



Ara bé, si s'opta a diferents parades contigües de la mateixa denominació, i fins a un màxim de 4 parades es presenta una única oferta econòmica, desglossant, però, l'import de cadascuna.

En cas de coincidència -total i/o parcial- de parades per les quals opten diferents licitadors, Promusa es reserva la facultat d'inciar les negociacions oportunes per tal de donar satisfacció al interès municipal d'adjudicar i posar en marxa totes les parades del mercat, objecte de la present licitació.

Els imports del model de proposició econòmica són criteris d'adjudicació de valoració econòmica i automàtica, quantificables d'acord a la puntuació establerta a la clàusula 12 del present Plec.

10. TERMINI I LLOC DE PRESENTACIÓ DE LES PROPOSICIONS

Els interessats a participar a la present convocatòria hauran de presentar les seves proposicions dins dels 30 dies naturals comptats des de l'endemà de la data de publicació de l'anunci al BOP.

Les modalitats de presentació de les proposicions són:

Opció A (preferent): Presentació presencial

Les proposicions es podran presentar directament i de forma presencial al Registre d'entrada oficial de Promusa, (Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès), dins termini indicat anteriorment.

Opció B: Per correu postal

Les proposicions es podran presentar per correu postal dins el termini indicat anteriorment. En aquest cas, el licitador ha de justificar que la data i hora de la presentació de la proposició a l'oficina de correus, és abans del termini i hora màxima assenyalada i fixada al Plec així com trametre a Promusa la notificació segellada de la presentació de la seva proposició a correus mitjançant telegrama, telefax (93.589.17.92) o correu electrònic (spm@Promusa.cat), la qual, s'haurà de rebre abans de l'hora màxima del dia determinat com a període màxim de presentació. En cas contrari, la proposició no serà admesa.

Tanmateix perquè pugui ser admesa, la documentació física haurà d'arribar a les oficines de Promusa (Av. Torre Blanca núm. 2-8, oficina 3D, de Sant Cugat del Vallès) abans dels 5 dies naturals següents a la finalització del termini de presentació de proposicions.

Les proposicions presentades fora del termini establert al Plec no seran admeses sota cap concepte ni sota cap circumstància.

11. MESA DE CONTRACTACIÓ I OBERTURA D'OFERTES

11.1.- COMPOSICIÓ

La Mesa està constituïda pels següents membres, en la qualitat esmentada:



- La Tinenta d'alcaldia de Promoció Econòmica, Ocupació, Empresa i Comerç de l'Ajuntament de Sant Cugat, que actuarà com a Presidenta o persona en qui delegui.
- El Director Tècnic de Promusa que actuarà com a Vocal o persona en qui delegui
- Tècnica de Comerç de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, que actuarà com a Vocal o persona en qui delegui.
- Un Regidor de l'oposició seguint el torn rotatori de grups municipals corresponent que actuarà com a Vocal.
- La Responsable en funcions del departament comercial de Promusa o persona en qui delegui, que actuarà com a Vocal.
- La Responsable jurídica i d'Administració de Promusa, que actuarà com a Secretària o persona en qui delegui.

En la celebració de les reunions de la Mesa, s'aixecarà la corresponent acta que serà degudament signada. En cas que alguna de les reunions de la Mesa recaigui en festiu, es posposarà la celebració al primer dia hàbil següent.

11.2.- PROCEDIMENT D'ACTUACIÓ

Obertura dels Sobres núm. 1 i 2:

La Mesa, en acte intern previ, procedirà a l'obertura dels Sobres núm. 1 i 2 als efectes de qualificar la documentació administrativa i valorar la tècnica i comercial corresponent.

La Mesa podrà interessar dels licitadors aclariments sobre la documentació presentada i/o requerir la presentació de documentació complementària, així com també comunicarà (per mitjà que garanteixi i deixi constància de la recepció de la comunicació) l'existència de defectes u omissions esmenables, atorgant un termini no superior a 3 dies hàbils per esmenar-los.

Es consideren inesmenables els defectes relatius a la manca de requisits exigits i esmenables aquells que facin referència a la simple manca d'acreditació dels requisits. No es podrà esmenar el Sobre 2 en aquells aspectes que són objecte de puntuació.

La Mesa decidirà sobre l'admissió i procedència de les esmenes presentades pel licitador.

Serà causa d'exclusió del present procediment, la manca d'esmena dels defectes o omissions en el termini establert i/o la manca d'aportació de la informació i documentació requerida o la presentació de documents que no s'ajustin a les condicions del Plec. Quedaran excloses també les propostes que presentin dins del Sobre 2 dades econòmiques rellevants que permeti conèixer el contingut del Sobre 3.

La Mesa lliurarà els Sobres 2 a les persones del departament tècnic i comercial designades per a informar del contingut d'aquest i valorar i puntuar els extrems que en aquest consten sota els paràmetres dels criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor establerts a la clàusula 12 del present plec. Un cop efectuat els seus informes, la Mesa els estudiarà, analitzarà i avaluarà a efectes de la seva acceptació o no.

La valoració assignada finalment als criteris d'adjudicació del Sobre 2, es farà pública a l'inici de l'acte d'obertura del Sobre 3 i es publicarà al perfil, juntament amb les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, i admissions.

La data i lloc de l'acte públic d'obertura dels Sobres 3 s'informarà en l'anunci de licitació en el perfil de contractant i es notificarà per correu electrònic.

Obertura de Sobre núm. 3:

Prèviament a l'obertura del Sobre núm. 3 -en acte públic i/o electrònic i a la lectura de les proposicions econòmiques, que se celebrarà el dia establert en l'anunci de licitació-, la Mesa emetrà un pronunciament exprés respecte les proposicions admeses al procediment, les rebutjades i les causes del seu rebuig i entregará als licitadors el resultat de la valoració efectuada al contingut dels Sobres 2.

Quedaran excloses de la licitació les propostes incompletes per manca d'alguna de les dades essencials que s'han d'oferir, així com aquelles propostes que presentin uns imports superiors al de licitació.

Així mateix, es podran rebutjar aquelles proposicions que no guardin concordança amb la documentació lliurada i admesa, modifiquin substancialment el model establert o comportin error manifest en l'import de la proposició o quan el licitador reconegui error o inconsistència en la proposició que la facin inviable.

Amb posterioritat a l'obertura de Sobre 3, la Mesa realitzarà la valoració-puntuació de l'oferta econòmica i dels criteris de quantificació automàtica als efectes d'obtenir la puntuació total resultant per cadascú dels licitadors i procedirà a la classificació d'ofertes acceptades per ordre decreixent i poder elaborar la proposta d'adjudicació a favor del/s licitador/s que hagin presentat l'oferta considerada la millor en relació qualitat-preu que serà elevada a l'òrgan de contractació per a la seva aprovació.

Les resolucions de la Mesa sobre exclusions, degudament motivades, seran notificades als licitadors publicant-se al perfil.

12. CRITERIS D'ADJUDICACIÓ

12.1.-Proposta tècnica de la parada..... fins a un màxim de 50 punts.

Descripció gràfica de distribució.....fins a 20 punts

- Exhaustiva i coherent: de 10 a 20 punts
- Bàsica i coherent: de 1 a 9 punts
- No adient i irrellevant: 0 punts



Memòria de qualitats.....fins a 20 punts

- Exhaustiva i coherent: de 10 a 20 punts
- Bàsica i coherent: de 1 a 9 punts
- No adient i irrellevant: 0 punts

Valoració econòmica de l'adaptació de la parada.....fins a 10 punts

- Exhaustiva i coherent: de 5 a 10 punts
- Bàsica i coherent: de 1 a 4 punts
- No adient i irrellevant: 0 punts

12.2.-Proposta comercial i adequació al Mix Comercial (Annex 9.1) fins a un màxim de 70 punts.

- Adequació a la primera opció del mix comercial, activitat alimentària de primera necessitat 35 punts
- Denominació i/o Sector no present a dia d'avui al mercat (altres productes alimentaris o no de la Disposició General 8ena del Reglament dels Mercats de Mira-sol i Volpelleres) fins a 35 punts

* Per a la parada número 3, no s'admetran les propostes dels licitadors que presentin una denominació igual a les que ja estan desenvolupant-se a les parades números 1 i 2 i amb la restricció recollida a l'**Annex 9.1 "MIX COMERCIAL"** (rostitseria/celler i Bar/Frankfurt).

En relació al Mix comercial, els licitadors-adjudicatariis se sotmeten al capítol XVI del Reglament dels Mercats de Mira-sol i Volpelleres i a l'Annex 9.1 del present Plec.

12.3.- Opció de pagament, per a qualsevol de les modalitats de pagament, a raó del següent:

	OPCIÓ A	OPCIÓ B	OPCIÓ C
30 anys	80	85	90
15 anys	65	70	75

12.4.- Anticipació del període de reversió a raó de 1 punt per cada any de reversió amb el màxim de 5 punts.

12.5.- Millora de l'import per l'ocupació de l'espai:

S'atorgarà 1 punt per cada increment del 1% sobre l'import per l'ocupació del m2 de les diferents entitats (parades i/o magatzems), amb un màxim de 10 punts.

12.6.- Agrupació de parades..... fins a un màxim de 60 punts

-Fins a un màxim de 4 parades contigües de la mateixa denominació: 40 punts. En agrupacions menors, 10 punts per parada contigua.

-Fins a un màxim de 4 parades de diferent denominació: 15 punts per parada.

12.7.- Magatzem fins a un màxim de 30 punts

S'atorgaran 10 punts per cada magatzem fins un màxim de 30 punts.

13. GARANTIA DEFINITIVA

Per a la formalització dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini públic de parades i/o magatzems del mercat, els adjudicataris estan obligats a constituir prèviament una garantia definitiva per import del 5% del preu de l'adjudicació -mitjançant efectiu i/o aval bancari, segons model adjunt assenyalat com **Annex 6**, als efectes de respondre de l'execució del contracte. Es presentarà una garantia definitiva individual per a cada cessió parcial de la concessió de domini públic de parada i/o magatzem.

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

Quan, a conseqüència de la modificació del contracte, el valor de la concessió experimenti una variació a l'alça, l'adjudicatari, en el termini de 15 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 del contracte, i garantirà l'íntegre compliment de totes les obligacions assumides per elles.

En qualsevol cas, Promusa es reserva el dret per procedir lliurement contra la garantia que correspongui i disposar de les quantitats a què arribi, sense perjudici de les accions, reclamacions o recursos dels que els adjudicataris es creguin assistits, els quals no suspendran en cap cas la lliure disponibilitat de la garantia per part de Promusa

En cas que es facin efectives penalitzacions o indemnitzacions sobre la present garantia, els adjudicataris 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.

14. PROPOSTA D'ADJUDICACIÓ, CLASSIFICACIÓ DE LES PROPOSICIONS I PRESENTACIÓ DE DOCUMENTACIÓ

Amb posterioritat a l'obertura en acte públic de les proposicions econòmiques, la Mesa emetrà proposta d'adjudicació i l'elevà de manera motivada a l'òrgan de contractació als efectes de la seva resolució d'acceptació i/o rebuig, el qual haurà de ser motivat.

La proposta d'adjudicació de les cessions parcials de la concessió de domini públic elaborada per la Mesa haurà d'incloure almenys els aspectes següents:

- 1) Valoració motivada de les ofertes presentades i admeses, d'acord amb els criteris d'adjudicació establerts en el Plec, fent constar les causes d'exclusió, si n'hi ha, les raons de les puntuacions atorgades a cada licitador i, en el cas de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de l'oferta que hagin estat determinants de la seva selecció.
- 2) Classificació de les ofertes per ordre de puntuació obtinguda decreixent.
- 3) Proposta d'adjudicació de les cessions parcials de les concessions de domini públic a favor dels licitadors que hagin presentat l'oferta que resulti, en el seu conjunt, econòmicament més avantatjosa per a l'interès públic.

La Mesa podrà sol·licitar els informes tècnics que consideri necessaris abans de formular la proposta d'adjudicació de les cessions parcials de les concessions de domini públic.

Una vegada l'òrgan de contractació hagi acceptat la proposta d'adjudicació anterior, requerirà als licitadors que hagin resultat adjudicataris, perquè, dins del termini de deu dies hàbils, a comptar del següent a aquell en què hagi rebut el requeriment, presentin la documentació següent:

- a) Document acreditatiu d'haver constituït la garantia definitiva, segons estableix la clàusula 13 del Plec.
- b) Assegurança de responsabilitat civil amb una cobertura per danys per import mínim de 600.000 €, en el supòsit de que no hagi estat inclòs en la documentació del Sobre núm. 1. A la pòlissa s'haurà de fer constar de forma clara i expressa que aquesta estarà vigent durant tota la durada de la cessió parcial de la concessió de domini públic de la parada i/o magatzem.
- c) Assegurança que cobreixi el risc d'incendi, explosió, aigua i altres riscos i danys materials de la parada i/o magatzem, pel seu valor real o actualitzat de mercat.

A la pòlissa s'haurà de designar com a beneficiari de l'assegurança a Promusa, als efectes que aquesta pugui percebre les indemnitzacions procedents en cas de sinistre.

La cobertura haurà de ser efectiva en el moment d'inici de la cessió parcial de la concessió de domini públic de la parada i/o magatzem i haurà de comprendre la durada total de la cessió parcial de la concessió de domini.

- d) Certificació de l'Agència Tributària de l'Estat acreditativa que el licitador es troba al corrent de les seves obligacions tributàries a favor de Promusa.

- e) Certificació de la Tresoreria General de la Seguretat Social, de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions amb la Seguretat Social.

Si no es complimenta adequadament el requeriment en el termini assenyalat, s'entendrà que el licitador retira la seva proposició, se'l tindrà per desistit del present procediment de licitació i es procedirà a sol·licitar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

15. ADJUDICACIÓ DE LES CESSIONS PARCIAIS DE CONCESSIONS DE DOMINI PÚBLIC, NOTIFICACIÓ ALS LICITADORS I PUBLICITAT DE LES ADJUDICACIONS

L'òrgan de contractació dictarà la resolució d'adjudicació motivada a favor del/s licitador/s que obtingui/n la puntuació més alta, d'acord amb els criteris d'adjudicació de l'apartat 12, després de la comprovació de la presentació i suficiència de la documentació indicada en la clàusula anterior.

L'adjudicació de les cessions parcials de la concessió de domini públic haurà de recaure dins del termini de tres mesos a comptar del següent al d'obertura de les proposicions econòmiques. De no produir-se l'adjudicació dins del termini assenyalat, els licitadors tindran dret a retirar la seva oferta.

La resolució d'adjudicació s'haurà de publicar en el perfil de contractant i notificar als licitadors als efectes, en el seu cas, d'interposar els recursos que legalment corresponguin, procedint-se, un cop transcorregut el termini per impugnar, a la formalització dels corresponents contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parada i/o magatzem.

A la resolució d'adjudicació s'incorporarà la proposta tècnica de descripció gràfica de la parada (aspecte i disseny), memòria de qualitat i la valoració econòmica de les obres i instal·lacions a realitzar per adequar l'espai a parada de mercat i que seran d'obligat compliment per a l'adjudicatari; així com també, i en el seu cas, aquelles modificacions adaptatives no substancials, prèviament aprovades pel departament tècnic de Promusa.

Promusa es reserva la facultat de deixar sense efecte el procediment de licitació i deserta l'adjudicació de parada/es i/o magatzem/s en cas que cap de les proposicions presentades s'ajusti a les característiques exigides.

Respecte d'aquella/es parada/es i/o magatzems per les que ningú hagi optat, i per tant, la seva adjudicació quedi deserta per manca de presentació d'oferta, Promusa es reserva la facultat de procedir a la seva adjudicació tot seguint la tramitació del procediment de contractació que -en el seu cas- legalment correspongui o procedirà a convocar una nova licitació per adjudicar aquestes.

De conformitat amb l'art 93 i 137.4 b) de la llei de patrimoni de les administracions públiques i concordants del Reglament de Patrimoni de les entitats locals de Catalunya i l'article 168.2 del TRLUC, en cas que no s'arribés a perfeccionar el procediment per manca de formalització de l'adjudicació, Promusa podria optar -si s'ha fet licitació i es declara fallida per incompliment de les obligacions-, per convocar una nova licitació o adjudicar directament a favor de qualsevol interessat en establir-se al mercat de Volpelleres, sempre que no hagi transcorregut més d'un any des de la licitació.

En aquest cas, els adjudicataris assumiran les mateixes obligacions com les que es van fer constar en el Plec (import, objecte, termini i condicions). Si es canvien aquestes condicions, s'haurà d'acudir a una nova licitació.

Així mateix, l'òrgan de contractació podrà deixar sense efecte el procediment de licitació, quan concorrin circumstàncies de caràcter fàctic o jurídic que, de manera lògica i raonable, imposin la prevalença de l'interès públic a la vista de les necessitats que busca satisfer el contracte, podent igualment desistir o renunciar a la licitació.

16. FORMALITZACIÓ DELS CONTRACTES DE CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC I EFECTES.

Per a poder formalitzar els diferents contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parada i/o magatzem del mercat (dels que formarà part el present Plec, la proposició tècnica i comercial presentada pel licitador i la resolució d'adjudicació (com a documents definidors dels drets i obligacions de les parts), caldrà prèviament que els adjudicataris lliurin a Promusa, el comprovant de pagament de la garantia definitiva, entre d'altres documents esmentats a la clàusula corresponent.

La cessió parcial de la concessió de domini públic tindrà naturalesa administrativa i s'entendrà sempre convinguda a risc i ventura de l'adjudicatari, sense que aquest pugui sol·licitar alterar el contingut de les clàusules del Plec que regeix la licitació ni de qualsevol altra document contractual.

La modificació de l'activitat a la que s'ha de destinar la parada, sense consentiment exprés de Promusa, comportarà la incoació i tramitació del corresponent expedient sancionador per exigència de les responsabilitats i conseqüències que legalment se'n derivin.

17. OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI

A més de les obligacions concretades en d'altres clàusules d'aquest Plec, el contracte de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parada i/o magatzem del mercat que se signi, la normativa legal i el Reglament del Mercat Municipal de Mira-sol i Volpelleres aplicable, seran obligacions de l'adjudicatari, les següents:

1. Executar les obres i instal·lacions necessàries per a convertir les entitats lliurades en parades de mercat i/o magatzems per a la gestió i explotació de l'activitat d'acord amb la proposta tècnica descripció gràfica de distribució, memòria qualitats i obres i instal·lacions valorades econòmicament presentat per l'adjudicatari al sobre 2 i adaptat -en el seu cas- amb les modificacions de tipus tècnic no substancials que hagin estat aprovades i fixades per Promusa en l'acord o resolució d'adjudicació. L'adjudicatari es compromet a que el seu personal respectarà i complirà els requeriments i ordres de l'administració del mercat i les disposicions municipals reguladores del servei de mercats.
2. Contractar directament amb les companyies els subministraments d'energia elèctrica, aigua i altres serveis que siguin necessaris pel bon funcionament de l'establiment i pagar les despeses corresponents.

3. Sol·licitar tots els permisos necessaris per a l'explotació de les parades, incloses les llicències municipals i altres autoritzacions administratives que puguin resultar legalment exigibles. Concretament, sol·licitar la llicència d'obres i/o l'assabentat, la llicència d'activitats i/o de qualsevol altra llicència necessària per a la implantació i posada en funcionament de les parades.

4. Posar en funcionament les parades en el termini màxim de dos mesos des de l'obtenció de la llicència i com a màxim als 6 mesos des de signatura del contracte.

5. Gestionar les parades mitjançant una organització adequada, dotant-les dels mitjans personals i materials necessaris per atendre al públic de manera òptima.

6. Mantenir la porció de domini públic utilitzat i les obres, instal·lacions, mobiliari i elements de l'establiment en bon estat de conservació, netedat i funcionament així com substituir-ne els elements deteriorats o defectuosos.

També l'obligació de la realització d'obres i tasques de conservació i manteniment de les instal·lacions de l'entitat adjudicada durant la vigència del contracte.

7. Establir les mesures correctores necessàries per evitar molèsties i sorolls produïts pel normal funcionament dels establiments als veïns de conformitat amb l'establert a la legislació bàsica estatal i autonòmica de desenvolupament sobre contaminació acústica i ordenança municipal de convivència ciutadana.

8. Fer-se càrrec dels residus generats per la parada fent una correcta separació i dipositant-los en les zones habilitades en el mercat per la seva posterior recollida. Cada parada haurà de tenir cura de la seva neteja i manteniment en bones condicions d'higiene i salubritat durant tota la jornada de vendes. És obligatori abocar les aigües residuals o brutes als embornals del mercat, sense permetre's emmagatzemar-les en cubells o recipients.

9. Satisfer puntualment els imports i despeses corresponents, així com la resta de tributs, arbitris i taxes tant estatals, municipals, provincials o autonòmics que en el seu cas es derivin de la seva activitat.

10. Sol·licitar autorització a Promusa per a qualsevol modificació de la parada i de les seves instal·lacions, així com del magatzem .

11. Comunicar a Promusa qualsevol modificació dels horaris establerts, dels períodes de tancament per descans setmanal, períodes de vacances, etc.... als efectes d'obtenir el permís i/o autorització pertinent.

12. Exercir per sí les activitats, sense alienar, traspassar, arrendar o, en general, cedir la titularitat del contracte llevat dels supòsits expressament regulats en aquest Plec i al Reglament de Mercats Municipals de Mira-sol i Volpelleres.

13. Responsabilitzar-se de la falta de pagament a llurs proveïdors, dels deterioraments i dels robatoris que es puguin cometre en els establiments i/o les seves instal·lacions, amb completa indemnitat per a Promusa.



14. Complir les disposicions vigents relatives a l'explotació d'establiments comercials, particularment les de policia, treball, higiene, horaris comercials, consum i mercat, sanitat i seguretat de les persones i coses.

15. Complir les obligacions de caràcter laboral i de Seguretat Social respecte del seu personal, que dependrà exclusivament de l'adjudicatari i no tindrà cap lligam laboral, administratiu o de cap altra classe amb Promusa.

16. Deixar lliures i vacus, a disposició de Promusa, acabat el termini de la cessió parcial de la concessió de domini públic, l'espai de parada i/o magatzem, béns i instal·lacions objecte de la cessió, reconeixent la potestat de Promusa per acordar i executar el llançament.

17. Complir les ordres que dicti Promusa o de qui pugui gestionar el servei públic del mercat municipal on s'ubiqui l'espai objecte de cessió parcial.

En cas que l'espai objecte de cessió s'adjudiqués a dos o més titulars individuals, tots ells seran responsables solidaris enfront Promusa del pagament dels imports i de les despeses que se'n derivin de l'adjudicació i de la formalització del contracte, així com de totes aquelles obligacions establertes al present plec i al Reglament de Mercats Municipals de Mira-sol i Volpelleres. Els drets dels co-titulars enfront Promusa seran, en tot cas, indivisibles.

Els co-titulars designaran un únic representant i un domicili a efectes de notificació.

18. Mantenir vigent una pòlissa d'assegurança "Tot Risc Construcció", durant l'execució de les obres d'adaptació de la parada i una pòlissa de "Responsabilitat Civil", durant el període de vigència del contracte de cessió parcial de la concessió de domini públic i d'explotació de parada i/o magatzem del mercat.

19. La integració a la Subcomunitat comercial plantes baixes, amb la quota de participació que correspongui, així com la contribució econòmica, en el percentatge de participació que els correspongui, en els costos derivats del manteniment, de la conservació, de la vigilància i de la neteja dels espais comuns que comparteix amb el mercat i amb la Subcomunitat comercial plantes baixes, de la disponibilitat d'aparcament durant 2 hores per als clients, dels subministraments de les zones comunes, de la promoció comercial, del personal del mercat i de la diferència entre les derrames negatives entre el pressupost i les quantitats realment desemborsades.

Totes les obligacions esmentades són aplicables i exigibles pels magatzems, si també fossin objecte de contracte.

Si incomplís aquestes obligacions, Promusa podrà acordar la resolució del contracte prèvia incoació de l'expedient oportú.

18. DESCRIPCIÓ GRÀFICA DE DISTRIBUCIÓ DE LA PARADA, MEMÒRIA QUALITATS I OBRES I INSTAL·LACIONS



Al Sobre 2 es presenta una proposta tècnica de descripció gràfica de distribució de parada, memòria qualitats i obres i instal·lacions a executar. A aquests efectes, l'adjudicatari se sotmet al que es preveu al Capítol X del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres.

L'adjudicatari haurà de realitzar, al seu exclusiu càrrec, les obres i les instal·lacions necessàries per habilitar l'espai concedit amb vistes a la prestació de l'activitat objecte d'aquest Plec, de manera que en resulti un establiment de prestigi i categoria que constitueixi un element d'atracció i d'interès per al públic i usuaris dels espais adjudicats i dels seus entorns.

Totes les obres i instal·lacions de construcció, adaptació i conservació necessàries per al desenvolupament de l'activitat, les quals, requeriran tant la preceptiva autorització administrativa, d'acord amb la normativa municipal aplicable, com l'aprovació prèvia de Promusa. Es destaca la importància del disseny, materials, acabats, mobiliari i, en general, de tots els elements que integren l'establiment. Les obres i instal·lacions s'hauran de dur a terme donant compliment al Manual d'Ús i Manteniment que s'adjunta com **Annex 3.2**.

Totes les obres i instal·lacions que es realitzin de caràcter fix, que quedin unides de forma permanent als terres, parets o altres elements sense deteriorament d'aquests, queden en benefici de la finca i per tant, romandran de propietat municipal.

Promusa lliurarà els espais per a les parades i/o els magatzems en el moment de formalització i signatura dels contractes.

Als efectes anteriors Promusa lliurarà, el certificat final d'obres, plànols de la/les parada/es i/o magatzem/s i les seves especificacions tècniques. Els espais per a les parades seran lliurats completament diàfans, amb preinstal·lacions i tancaments i amb el nivell d'acabats especificat a la memòria de qualitats que s'adjunta com a **Annex 3.1**.

L'adjudicatari haurà de realitzar al seu càrrec, l'execució de totes les obres d'adequació i instal·lacions i escomeses necessàries a fi de deixar l'espai -objecte de cessió parcial- en perfecte estat de funcionament, sota la supervisió dels serveis tècnics de Promusa i sens perjudici de sol·licitar i obtenir la llicència municipal d'obres i d'activitats que correspongui.

L'execució de les obres s'ajustarà a la proposta tècnica presentada, i s'adaptarà a les directrius que abans de l'inici d'aquelles o durant aquelles es puguin formular pels serveis tècnics de Promusa, de conformitat amb el que s'estableix en aquest Plec i al Reglament del Mercat en matèria d'obres i instal·lacions. També s'adequarà a normativa i a la resta d'activitat del mercat.

L'execució de les obres d'adequació de l'espai, s'iniciarà amb l'acta de comprovació del replanteig que haurà d'ésser aixecada, i s'haurà de notificar a Promusa.

L'adjudicatari s'obliga a posar en funcionament les parades en el termini de dos mesos des de l'obtenció de la llicència i com a màxim als 6 mesos des de signatura del contracte. Si incomplís aquesta obligació, Promusa podrà acordar la resolució del contracte prèvia incoació de l'expedient oportú.

Igualment seran a càrrec de l'adjudicatari totes aquelles obres de modificació de les instal·lacions i escomeses que, si s'escau, siguin procedents i autoritzades per Promusa, com també els aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi puguin haver.

Així mateix, l'adjudicatari estarà habilitat per a l'execució d'obres de reforma i millora de les instal·lacions inicialment implantades a l'espai lliurat per a adequar-lo a destí de parada. A aquests efectes haurà de presentar una memòria descriptiva de les obres a Promusa, que haurà de revisar i autoritzar prèviament la seva execució.

La revisió tècnica té com a finalitat evitar que s'alterin els elements comuns del mercat. En cap cas és una autorització administrativa.

Per tant, aquesta revisió tècnica prèvia de Promusa no eximeix a l'adjudicatari de l'obligació de sol·licitar les oportunes llicències municipals (obres, sanitat, activitats...), quan fossin exigibles.

Totes les obligacions esmentades són aplicables i exigibles pels magatzems, si també fossin objecte de contracte.

19. DRETS DE L'ADJUDICATARI

A més dels concretats en d'altres clàusules d'aquest Plec, al contracte de cessió que es signi, a la normativa legal aplicable i al Reglament del Mercat Municipal de Mira-sol i Volpelleres aplicable, seran drets de l'adjudicatari, els següents drets:

1. L'adjudicatari tindrà dret a desenvolupar l'explotació de l'activitat i correlativa possessió d'ús privatiu de la part del sòl de domini públic ocupat per a l'explotació de la parada i/o magatzem amb exercici de la corresponent activitat de venda minorista i gaudirà de la protecció administrativa necessària per a la pacífica utilització i destí dels béns de domini públic.
2. L'adjudicatari tindrà dret a retirar, en finalitzar la vigència del contracte, aquells elements de la seva propietat que hagi incorporat i que no siguin susceptibles de reversió a favor de Promusa o de l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès per no constituir elements fix ni funcionals com a actiu revertible en els termes previstos a la clàusula corresponent del present Plec.
3. L'adjudicatari també tindrà dret a 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.

L'adjudicatari se sotmet al que es preveu al Capítol V del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres.

20. RESPONSABILITAT CIVIL

L'adjudicatari serà responsable de tots els danys i perjudicis, directes o indirectes, per acció i/o omissió, que ocasioni tant a l'espai cedit com a terceres persones, ja sigui per l'estat deficient dels elements de l'establiment i/o per qualsevol causa o motiu, i en general, com a conseqüència del funcionament, normal o anormal, de l'activitat desenvolupada.

La responsabilitat civil dels riscos al·ludits en el paràgraf precedent, tant si els perjudicats són els clients i/o usuaris com els propis treballadors o d'altres persones, quedarà coberta amb la pòlissa d'assegurances formalitzada per l'adjudicatari d'acord amb la clàusula corresponent del present Plec, amb total indemnitat de Promusa.

L'adjudicatari respon del risc i ventura del contracte durant la vigència d'aquest.

21. OBLIGACIONS I DRETS DE PROMUSA

A. OBLIGACIONS:

A més de les concretades en d'altres clàusules d'aquest Plec, les que resultin de la normativa legal i el Reglament del Mercat Municipal de Mira-sol i Volpelleres aplicable, seran obligacions de Promusa, les següents:

- Posar a disposició dels adjudicataris els espais destinats a parades i/o magatzems emplaçats en el mercat de Volpelleres.
- Mantenir als adjudicataris en la pacífica possessió d'aquests espais durant el termini de vigència dels contractes de cessió parcial de la concessió de domini públic i explotació.
- Posar a disposició dels usuaris places d'aparcament amb el preu que correspongui, el qual no se'ls cobrarà durant les dues primeres hores per tal d'afavorir el dinamisme del mercat perquè assumeix l'adjudicatari com a despesa.

B. DRETS

A més dels concretats en d'altres clàusules d'aquest Plec, dels que resultin de la normativa legal i del Reglament del Mercat Municipal de Mira-sol i Volpelleres aplicable, Promusa té els drets següents:

- A percebre puntualment els imports previstos en aquest Plec o els que pugui autoritzar en un futur l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès.
- A la reversió dels immobles concedits en les condicions òptimes de conservació i manteniment, en el termini previst i/o ofertat i en les condicions establertes 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 públic i d'explotació de les parades i/o magatzems.



- A inspeccionar la/les parada/es i/o magatzem/s, les seves instal·lacions, així com la documentació relacionada amb l'ús del domini públic concedit i també amb l'objecte de l'activitat i dictar, en el seu cas, les disposicions oportunes per a mantenir o restablir l'adequada utilització dels espais concedits i el normal compliment de les clàusules d'aquest Plec.
- A la modificació i/o incorporació dels usos per raons d'interès públic i/o noves demandes.
- A modificar el/s contracte/s de cessió per raons d'interès públic en els següents supòsits:
 - Inadequació de la prestació contractada per a satisfer les necessitats que pretenen cobrir-se mitjançant el/s contracte/s- degut a errors o omissions soferts a la redacció de les especificacions tècniques del Plec.
 - Força major o cas fortuït que facin impossible la realització de la prestació en els termes inicialment definits
 - Necessitat d'ajustar la prestació a especificacions tècniques, mediambientals, urbanístiques, de seguretat o d'accessibilitat aprovades amb posterioritat a l'adjudicació.

La modificació acordada no podrà alterar les condicions essencials de la licitació i adjudicació, i s'haurà de limitar a introduir les variacions estrictament indispensables per a respondre a la causa que la fa necessària.

S'entendrà que s'alteren les condicions essencials:

- Quan la modificació variï substancialment la funció i característiques essencials de la prestació inicialment contractada.
- Quan la modificació alteri la relació entre la prestació contractada i l'import, tal i com aquesta relació va quedar definida per les condicions de l'adjudicació.
- Quan per a la realització de la prestació modificada fos necessària una habilitació professional diferent de l'exigida en el contracte de cessió signat o unes condicions, de solvència substancialment diferents.
- Quan les modificacions del contracte igualin o excedeixin, en més o en menys, el 10 per cent del preu d'adjudicació del contracte, en el cas de modificacions successives, el conjunt d'elles no podrà superar aquest límit.
- En qualsevol altre cas en què pugui presumir-se i justificar-se degudament que, d'haver estat coneguda prèviament la modificació, haguessin concorregut al procediment d'adjudicació altres interessats o que els licitadors que van prendre part en aquest haguessin presentat ofertes substancialment diferents a les formulades.

22. RÈGIM SANCIONADOR

L'incompliment per part dels titulars de les parades, de les obligacions derivades d'aquest Plec, determinarà l'obertura d'un procediment sancionador ajustat a la qualificació de la falta comesa, que serà resolt per l'Ajuntament, a proposta de Promusa.

Les infraccions en què poden incórrer els adjudicataris per raó de la prestació del servei, es classificaran en lleus, greus i molt greus i estan regulades al Reglament del Mercat Municipal de Mira-sol i Volpelleres i al present Plec.

1. Seran faltes lleus les que expressament preveu el reglament així com les relatives a horari i formes de prestació del servei i que no posin en perill, donada la seva poca entitat, la prestació d'aquest.

Entre d'altres es classificaran com a faltes lleus les següents:

- a) Retards en l'obertura de l'establiment no superior als 30 minuts.
- b) La interrupció del servei, per causa justificada, sense donar avís a Promusa de forma immediata.
- c) Petites faltes d'educació i tracte amb el públic per part dels empleats contractats.
- d) Petites deficiències en l'estat de neteja i higiene del local, instal·lacions i personal del servei.
- e) Complir amb retard l'obligació d'ingressar les tarifes.
- f) En general, qualsevol omissió o negligència simple en la prestació del servei, especialment en allò referent a les relacions del personal empleat amb els usuaris.

2. Es consideraran faltes greus, les que expressament preveu el reglament així com les que posin en perill la bona prestació del servei, incloses la desobediència a ordres de modificació d'aquell, establint-se entre d'altres les següents causes:

- a) Desobediència total o compliment defectuós de les ordres corresponents al servei.
- b) Causar danys d'importància al domini públic.
- c) Realitzar obres en les instal·lacions sense llicència prèvia municipal.
- d) Desobediència sistemàtica a les ordres o disposicions que dicti Promusa sobre la comprovació de les instal·lacions, o que obeint-les aparentment, posi mala fe en la seva realització, i de forma especial en l'últim període del termini de la cessió abans la reversió.
- e) Resistència a la realització de les reformes ordenades per Promusa.
- f) Reiteració sistemàtica de faltes lleus.
- g) Retards en l'obertura de l'establiment superiors a 30 minuts.
- h) Grans deficiències en neteja i higiene tant de la parada, personal i d'instal·lacions.

3. Seran molt greus, les que expressament preveu el reglament així com la reiteració de les faltes greus, incompliment de les obligacions essencials del cessionari establertes en els articles 235, 250.5 i concordants del ROAS. En tot cas, es considerarà falta molt greu qualsevol forma de cessió de l'explotació del servei sense la prèvia autorització municipal.

4. Les sancions per incompliment podran ser:

Es preveuen les següents sancions econòmiques:

Les infraccions de caràcter lleu seran sancionables amb multa compresa entre 100 i 200 euros.

Les infraccions de caràcter greu seran motiu de sanció econòmica d'entre 201 i 500 euros i suspensió temporal de l'activitat per un màxim d'un mes.

Les infraccions de caràcter molt greu seran sancionades amb una multa de 501,00 a 900 euros, la suspensió temporal de l'activitat entre 1 a 6 mesos i la caducitat de la cessió parcial de la concessió, sense dret a indemnització.

L'adjudicatari se sotmet expressament al que preveu el Capítol XIV del Reglament dels mercats de Mira-sol i Volpelleres. L'Ajuntament també podrà imposar altres de les mesures previstes en aquest.

23. EXPLOTACIÓ DE LES ACTIVITATS

L'explotació dels establiments i la prestació de les activitats es realitzarà a risc i ventura de l'adjudicatari, i aquest únicament tindrà dret a ser indemnitzat per l'Administració en els casos i amb l'abast establerts en la legislació aplicable.

PROMUSA en cap cas serà responsable de cap tipus de deutes, gravamen i obligacions que pugui tenir el/la cessionari/a amb tercers, ni assegurarà recaptació o rendiment mínim, ni atorgarà cap mena de subvenció pels espais objecte de la cessió parcial de la concessió de domini públic.

24. CESSIÓ I SUBCONTRACTACIÓ

Atès el caràcter de la cessió parcial, no es permet sota cap concepte el sotsarrendament o cessió dels drets atorgats, de tal forma que l'activitat o ús ha de ser exercit pel titular del dret, a excepció de les situacions excepcionalment recollides en el reglament.

L'exercici dels drets de traspàs o canvi de titularitat, "mortis causae" o "inter vivos" es regirà pel que disposa el Reglament del mercat municipal de Mira-sol i Volpelleres.

Serà possible la cessió a tercers del contracte d'explotació de les parades i dret de cessió parcial de la concessió de domini públic atorgat a través d'aquest, una vegada transcorreguts 3 anys des de la data de signatura del contracte, prèvia autorització de PROMUSA. El cessionari haurà de complir, en qualsevol cas, les mateixes condicions que els titulars anteriors i se subrogui en les obligacions d'le que cedeix.

En el cas que s'autoritzi la transmissió, PROMUSA -previ pagament dels drets fiscals corresponents fixats a partir de l'import de la cessió-, té dret a percebre aquests, segons l'ordenança municipal vigent aprovada per l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès, el qual, es farà constar a la sol·licitud presentada conjuntament pel cedent i cessionari.

L'adjudicatari se sotmet expressament al que preveu el Capítol IV del Reglament del mercats de Mira-sol i Volpelleres.

25. CAUSES D'EXTINCIÓ DE LA CESSIÓ PARCIAL DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI PÚBLIC

La cessió parcial de la concessió de domini públic objecte del present plec de clàusulaes s'extingirà, a més de les causes que estableix l'article 70 del reglament de patrimoni dels ens locals i per l'article 260, en relació amb els articles 239 i 241, del reglament d'obres, activitats i serveis, atès el caràcter de béns demaniais afectes a un servei públic, per alguna de les següents causes:

- Per manca de pagament del present plec de les fraccions de l'import d'aplicació vigent i/o de les despeses derivades de les actuacions necessàries per a la conservació i el manteniment de les instal·lacions dels mercats, que es liquidi per Promusa
- Per transcurs del termini
- Per renúncia del/de la cessionari/a
- Per rescat del servei
- Per sanció que impliqui la revocació dels drets del/de la cessionari/a.

26. REVERSIÓ

Al final de la cessió parcial, sigui quina sigui la seva causa, revertiran a Promusa, en bon estat de conservació i ús la/les parada/es, magatzem/s i instal·lacions així com els elements de caràcter fix incorporats sense que això comporti el dret a indemnització o compensació econòmica.

En conseqüència, les ofertes hauran de formular-se de manera que amb una adequada explotació de l'activitat de venda puguin restar amortitzats, durant el període de vigència de la cessió- els actius revertibles i els elements de caràcter fix incorporats plenament a la/les parada/es i/o magatzem/s, sense indemnització o compensació de cap mena.

S'exclouen de la reversió el mobiliari, útils, estris, aparells, existències i, en general, els béns mobles susceptibles d'utilització independent i que poden ésser extrets i traslladats sense perjudicar o deteriorar les instal·lacions fixes municipals.

A aquest efecte, i prèviament a l'aixecament de l'Acta de Reversió, amb una antelació mínima de 2 mesos abans de finalitzar el termini de la cessió parcial, Promusa designarà els tècnics per a inspeccionar l'estat en que es troben les parades, magatzems i les seves instal·lacions i serveis.

Si existissin deterioraments imputables al/s adjudicatari/s, 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 se li exigiran. Aquest/s haurà/n de realitzar i executar totes les obres i treballs de reparació o reposició esmentades en el termini que s'especificarà en l'Acta d'Inspecció.

En cas que l'/els adjudicatari/s no efectui/n les reparacions, aquestes podran ser realitzades per Promusa repercutint els imports a l'/als adjudicatari/s.

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'/als adjudicatari/s.

Un cop s'hagin dut a terme les reparacions i obres de les parades, magatzems i instal·lacions, Promusa i l'/els adjudicatari/s procediran a l'extinció del dret d'ús privatiu dels béns de domini públic necessaris i dret d'explotació per al compliment del contracte. A partir d'aquest moment l'/els adjudicatari/s, restarà/an alliberat/s de qualsevol altra obligació.

Promusa durant la vigència del contracte exercirà el deure de vigilància mitjançant les visites d'inspecció que cregui necessàries pel fi de garantir l'estat correcte del funcionament d'instal·lacions, tenint l'/els adjudicatari/s l'obligació de complir les ordres particulars que li exigeixi el millor compliment del servei. El/els cessionari haurà/n d'assegurar l'adequada prestació del servei als usuaris i conservar en bon estat de funcionament el conjunt de les instal·lacions.

Finalitzada la vigència de la cessió parcial de la concessió de domini, l'adjudicatari/els adjudicataris tindrà/n l'obligació de deixar lliure i buida la/les parada/es i/o magatzem/s en un període de deu (10) dies naturals següents, quedant a disposició de Promusa. En cas contrari, Promusa podrà acordar i executar el llançament auxiliant-se per l'Ajuntament.

Per altra banda, s'entén que l'/els adjudicatari/s, pel simple fet d'haver participat en el procediment de licitació, reconeix/en i acata/en 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, la/les parada/es i/o magatzem/ss totalment lliures, en qualsevol cas d'extinció, si l'/els adjudicatari/s no ho fa/n voluntàriament

27. RESCAT

Promusa es reserva el dret de deixar sense efectes la cessió parcial de la concessió de domini abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, en el termes i condicions que s'estableixin per la normativa vigent en el moment d'adoptar aquesta decisió.

28. DOMICILI A EFECTES DE NOTIFICACIÓ

Tret de manifestació en contrari per part de l'adjudicatari, formalitzada per escrit de forma fefaent o bé mitjançant compareixença, el domicili del/la cessionària per tal d'efectuar tota mena de notificacions i tràmits en relació amb aquest expedient serà el que correspon al lloc de venda on exerceix l'explotació de la parada i/o magatzem.

29. CONFIDENCIALITAT DE LA INFORMACIÓ

L'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.



La declaració de confidencialitat dels licitadors ha de ser necessària i proporcional a la finalitat o interès que es vol protegir i ha de determinar de forma expressa i justificada els documents i/o les dades facilitades que considerin confidencials. No s'admeten declaracions genèriques i/o no justificades del caràcter confidencial.

No tenen, en cap cas, caràcter confidencial la proposició o oferta econòmica del licitador, ni les dades incloses en la Declaració responsable i/o declaració anàloga.

En el cas de manca d'indicació, s'entendrà que la documentació facilitada no té caràcter confidencial.

L'adjudicatari haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte. El deure de confidencialitat tindrà la mateixa vigència que la del contracte.

30. PROTECCIÓ DE DADES PERSONALS

L'adjudicatari s'obliga a complir amb les prescripcions que es prevegin a la normativa vigent en matèria de protecció de dades personals i drets digitals.

A aquests efectes, el licitador presenta **l'Annex 12**.

Sant Cugat del Vallès, 5 d'octubre de 2020

Jordi Núñez Martínez
Gerent

ANNEX 1 SUPERFÍCIES

PARADES

(**) parades amb sortida de fums

PARADES	SUPERFÍCIES ÚTILS	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
P3 (**)	21,71	23,94
P5 (**)	32,54	35,09
P6	31,80	32,93
P7 (**)	33,62	34,88
P8	34,33	35,90
P9 (**)	45,26	47,03
P10	30,22	31,47
P11	28,76	29,83
P12	29,54	30,69
P13	28,79	29,73
P15	18,59	19,50
P16	18,36	19,26
P17	18,36	19,26
P18	20,63	21,89

MAGATZEMS

(*) magatzems amb subministrament d'aigua i desaigua

MAGATZEMS SOTERRANI -2	SUPERFÍCIES ÚTILS	SUPERFÍCIES CONSTRUÏDES
M1	12,50	13,86
M2 (*)	15,52	16,38
M3	14,41	15,61
M4 (*)	9,85	11,01
M5	6,84	7,80
M7	6,06	6,55
M8	11,26	11,81
M9	10,88	11,81
M12	11,70	12,64
M13 (*)	14,58	15,82
M14	6,77	7,68
M15	14,64	16,12
M16 (*)	11,27	12,45
M17	11,30	12,63
M18	9,58	10,74

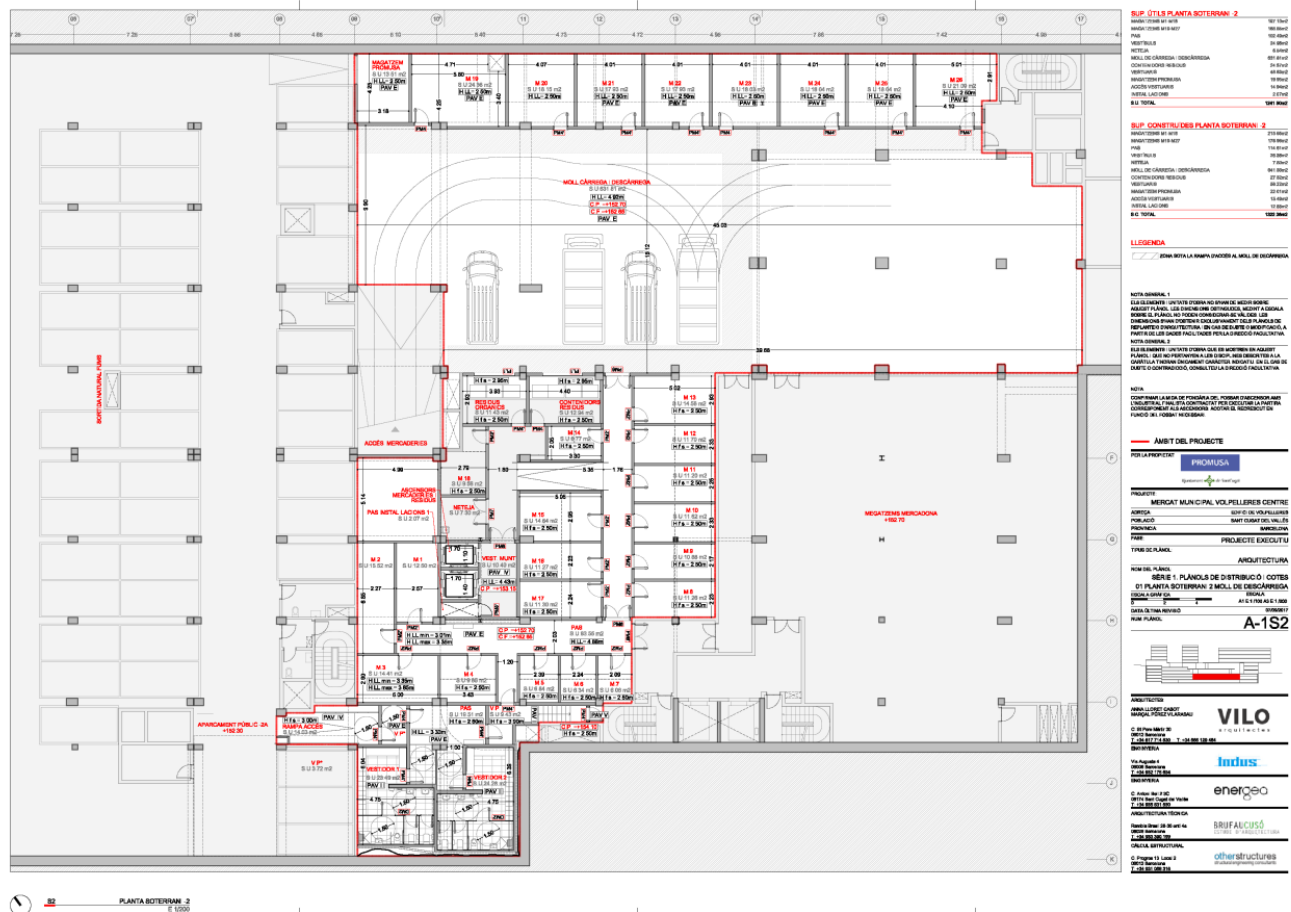
M20 (*)	18,15	19,65
M21	17,93	19,36
M22 (*)	17,93	19,36
M23	18,03	19,36
M24	18,04	19,36
M25 (*)	18,04	19,36

ANNEX 2 PLÀNOLS DELS ESPAIS PER A PARADES I MAGATZEMS DEL MERCAT DE VOLPELLERES CENTRE

PLÀNOL DE PLANTA DELS ESPAIS PER A PARADES DEL MERCAT



PLÀNOL DE LA PLANTA DEL MOLL DE CÀRREGA AMB ELS MAGATZEMS



ANNEX 3.1 MEMÒRIES DE QUALITATS:

- Memòria de qualitats dels espais comuns del mercat.
- Memòria de qualitats de les parades del mercat.
- Memòria de qualitats dels magatzems a les plantes soterrani.

MEMÒRIA DE QUALITATS DELS ESPAIS COMUNS DEL MERCAT

FAÇANA PRINCIPAL:

La façana principal està formada per un tancament de vidre amb porticons de lamel·les de fusta que van formant les diferents obertures de les parades exteriors i l'accés principal. Sobre aquest tancament es dona continuïtat de l'edifici existent amb una franja de xapa de zenc.

El tancament dels triangles que forma la coberta inclinada en el seus extrems es farà amb vidre i gelosies de lamel·les de fusta.



La porta principal d'accés al mercat és una doble porta amb cancell, automàtica de dos fulls de vidre laminars de seguretat 6+6 transparents.

DIVISÒRIES:

Parets de separació de bloc de ciment de 15cm o de fàbrica de 12 cm, armats amb perfil d'acer. Revestit amb fusta a les zones de pas del mercat, enguixat i pintat als passadissos interiors i enrajolat als banys.

SOSTRES:

Es deixarà la part inferior de la coberta vista. Aquesta estarà formada per encavallades i panells sandwich amb acabat interior de llistons de fusta.

IL·LUMINACIÓ:

La il·luminació natural és a través de la façana principal i posterior així com també a través dels diferents plecs de la coberta.

L'enllumenat artificial dels espais generals serà mitjançant uns elements lineals penjats, col·locats a la part central del passadís i uns focus que dirigiran la llum a cada extrem de les encavallades de coberta il·luminant el cos central.

PAVIMENTS:

El paviment serà de terratzo.

Per tal d'homogeneïtzar el mercat, es farà entrar aquest paviment a les parades, un metre a les parades perimetrals i 6 cm a les parades centrals.

A la planta altell el paviment serà de formigó.

MEMORIA DE QUALITATS DE LES PARADES DEL MERCAT**DIVISÒRIES:**

Parets de separació de bloc de ciment de 15cm sense pintar, armat amb perfil d'acer.

El frontal de les parades interiors es construeix amb una estructura que permet allotjar la caixa de persiana i el rètol.

Les dues columnes laterals d'aquesta estructura seran folrades amb lamel·les de fusta.

El tancament de les parades interiors es farà amb una persiana enrotllable.

Les parades exteriors tindran tancament d'alumini i porticons de fusta.

SOSTRES:

Les parades s'entreguen sense de cel ras per tal de facilitar l'execució les instal·lacions pròpies de cada parada. Caldrà deixar registres en els motors de la climatització i altres instal·lacions que hi haurà sobre la parada.

Les parades P1 i P2 tenen una finestra fixa al sostre per l'entrada de llum natural.

Els fals sostres s'han de situar a una alçada de 2,70 sobre el paviment acabat.

No pot haver cap instal·lació o element fora del volum de la parada.

PAVIMENTS:

Es deixaran acabades de formigó preparades per rebre el paviment del paradista.

**INSTAL·LACIONS:****Aigua**

La instal·lació de fontaneria inclou el subministrament d'aigua freda i calenta a totes les parades. S'ha previst la canonada des de la centralització de comptadors fins a cada parada. L'aigua freda s'haurà de contractar la instal·lació del comptador i el subministrament a la companyia subministradora.

L'aigua calenta prové de la producció centralitzada de l'edifici i caldrà contractar el subministrament a l'empresa energètica que porta el manteniment.

Electricitat

S'ha previst la canalització de la derivació individual des de la centralització de comptadors fins a cada parada.

S'haurà de contractar la instal·lació del comptador i el subministrament adequat a la potència necessària a la companyia subministradora.

Telecomunicacions

Cada parada tindrà una previsió de xarxa de telefonia mitjançant una escomesa.

Climatització

Sistema comunitari per a la producció de calefacció i refrigeració.

El sistema de producció és mitjançant bomba de calor aire-aigua, distribució d'aigua amb un sistema de canonades de 4 tubs, i generació d'aire de climatització amb fan-coils.

Ventilació

Ventilació mecànica amb conductes d'impulsió i de retorn.

Les parades P1, P2, P3, P4, P5, P7 i P9 disposaran de sortida de fums per a una cuina de 20Kw com a màxim.

Sanejament

A cada parada es deixarà una previsió a la connexió de clavegueram.

Instal·lació contra incendis

Hi ha previst un sistema de detecció d'incendis per aspiració de fums, amb boques d'incendis, extintors portàtils i enllumenat d'emergència.

ESTAT DE CÀRREGUES:

Llosa massissa cantell 30 cm.

Sobrecàrrega d'ús = 1.000 Kg/cm²

MEMÒRIA DE QUALITATS DELS MAGATZEMS A LA PLANTA SOTERRANI**DIVISÒRIES:**

Parets de separació de bloc de ciment de 15cm, armat amb perfil d'acer, acabades pintades.

Cada magatzem tindrà la seva porta metàl·lica amb pany i clau.

A la zona de vestuaris del personal del mercat, les parets aniran enrajolades.

**SOSTRES:**

Els magatzems M4 a M18 disposen de fals sostre de cartró guix cobrint la meitat del magatzem i un reixat metàl·lic a l'altra meitat per permetre la ventilació i la detecció comunitària d'incendis. Aquest sostre es situa a una alçada de 2,50. Aquesta alçada limita el volum d'emmagatzematge permès.

La resta de magatzems no disposen de fals sostre. La ventilació d'aquests es fa amb reixes al frontal i la detecció d'incendis amb un detector individual.

PAVIMENTS:

Es deixaran acabats de formigó, excepte a la zona de vestuaris que s'enrajolaran amb rajola antilliscant.

INSTAL·LACIONS:**Aigua**

La instal·lació de fontaneria inclou el subministrament d'aigua freda i calenta als magatzems M2, M4, M10, M13, M16, M19, M20, M22, M25 i M26 i als vestuaris del personal del mercat.

Electricitat

S'ha previst un punt de llum al sostre de cada magatzem i il·luminació general als vestuaris del personal del mercat i a les zones comuns.

Sanejament

Als magatzems que tenen subministrament d'aigua es deixarà una previsió a la connexió de clavegueram.

Instal·lació contra incendis

Hi ha previst un sistema de detecció d'incendis, amb boques d'incendis, extintors portàtils i enllumenat d'emergència.

Ascensors

La comunicació de la zona de magatzem amb el mercat estarà dotada amb dos ascensors amb una càrrega màxima de 750kg un i 1.050kg l'altre.

Gestió de Residus

A la planta soterrani hi ha dues sales, una climatitzada per residus orgànics i una sense climatitzar pels diferents contenidors de reciclatge i rebuig.

ESTAT DE CÀRREGUES:

Llosa massissa cantell 30 cm.

Sobrecàrrega d'ús = 1.000 Kg/cm²

ANNEX 3.2 INSTRUCCIONS I MANUAL D'ÚS I MANTENIMENT DEL MERCAT MUNICIPAL DE VOLPELLERES

*Aquest document és complementari a l'annex V - manual d'ús i manteniment - del projecte d'execució

PLANTA BAIXA I PLANTA ALTELL

La planta baixa i la planta altell formen part del **sector 1** per limitar l'extensió interior en cas d'incendi. És el principal sector de l'establiment i inclou les àrees destinades al Mercat i a la planta altell.

En aquest sector trobem a la planta baixa, el Local de Risc Especial (LRE) 1: Local de serveis comuns, comptadors elèctrics. Els locals de risc especial hauran de mantenir les propietats R120 d'estabilitat al foc de l'estructura resistència al foc dels tancaments EI 120, portes de comunicació EI260-c5. S'adjunta un plànol on es pot veure gràficament aquells tancaments que han de preservar les característiques per delimitar el sector.

ZONES PRIVATIVES

LA PARADA

Les 19 parades ubicades a la planta baixa del mercat tenen configuracions diverses segons la seva ubicació. Així doncs es poden agrupar en 3 tipologies diferenciades:

Tipologia illa central. Parades n°14-19.

Aquestes parades tenen entre uns 30 i 75cm de fondària, que ja disposen d'acabats executats que formen part de la parada, per tal que hi hagi una unitat de conjunt en el mercat. Aquests acabats, (revestiments horitzontals i verticals) s'han de respectar i mantenir adequadament.

Aquestes parades s'han impermeabilitzat entenent que són les parades més propenses a ser peixateries. Per deixar la parada a peu pla, a cota del mercat, s'han deixat 5cm perquè cada paradista pugui col·locar el paviment que ho consideri. Cal tenir en compte que es poden fer parades elevades però que sempre s'ha de mantenir una alçada mínima de 2,50m.

Tipologia interior laterals. Parades n°4-13.

Al igual que a la tipologia descrita en el punt anterior, aquestes parades tenen 1m a la part frontal, que forma part de la parada, però ja disposa de revestiments i acabats en aquest tram. Aquests acabats, tan de paviment de terratzo, lames de fusta i calaix de DM pintat de blanc s'han de mantenir i conservar sense modificacions.

Aquestes parades tenen 5cm perquè cada paradista col·loqui el paviment que cregui oportú. Al igual que les parades de la tipologia descrita al punt anterior, no disposen d'impermeabilització. Si per l'activitat de la parada es contemplés l'existència d'aigua, s'ha d'impermeabilitzar degudament.

El retorn de les màquines de climatització del mercat es troba ubicat a l'interior de les parades n°4-13. És per aquesta situació que les persianes tenen perforacions, per tal que l'aire pugui circular. Queda doncs prohibit, obstaculitzar aquets orificis, mitjançant qualsevol element. Quant es dissenyi i executi el fals sostre d'aquestes parades s'ha d'ubicar la reixa de retorn de clima CONDUIDA al conducte de retorn del clima.



S'ha deixat connectada al conducte de ventilació, en el sostre de cada parada i de forma provisional fins a la instal·lació del fals sostre definitiu, una reixa que té unes dimensions de 60x60cm i és de color blanc.

Aquesta reixa de retorn s'ha de col·locar de manera que l'aire pugui circular lliurement des dels fons de la parada, fins a les zones comuns. Així doncs, aquesta reixa no pot quedar a dins de cap sala o altre element que obstaculitzi la correcta ventilació.

A l'interior de l'agrupació de parades 4-7 i 10-13 hi ha ubicades les màquines de clima comú del Mercat, així doncs, serà necessari també un registre de 60x60 accessible per a manteniment.

Aquestes màquines tenen un desaigua que ja està connectat a la xarxa de sanejament del mercat.

Pel que fa a les parades 8 i 9, disposen d'un sistema de clima independent, un per a cada parada, però que forma part de la climatització global de l'espai mercat. És doncs necessari, d'igual manera que en la resta, mantenir un registre d'equivalents característiques per a poder accedir a les màquines pel seu manteniment i/o reparació.

Aquestes parades tenen com a mínim un parament amb extradossat de cartró guix. Aquest extradossat té un espessor de 46+15mm i conté llana de roca al seu interior. Aquest extradossat s'ha de respectar ja que delimita amb els locals que no són propis del Mercat i s'ha col·locat aquest aïllament per tal d'aconseguir una millor eficiència energètica del conjunt, ja que el mercat es troba completament aïllat (en la vessant de propagació tèrmica) a la resta de locals de la centralitat de Volpelleres. És possible que el paradista desitgi penjar algun element en aquest parament. En aquest cas caldrà, depenent del cas, reforçar amb llistons de fusta o similars. És important que es torni a col·locar l'aïllament de llana de roca.

El conjunt de parades nº4-13 no disposen d'impermeabilització en el paviment. Cal tenir en compte un sistema d'impermeabilització si per l'activitat que es vol desenvolupar a la parada es preveu que pugui haver-hi aigua (com es el cas de les peixateries).

El fals sostre d'aquestes parades quedarà ventilat ja que comunica amb la corona perimetral de lames del Mercat.

Tipologia interior-exterior. Parades nº1-3

Aquestes parades, tenen porticons de fusta. És important que els porticons s'obrin correctament i amb cura per part de cada paradista i que es deixin completament oberts (perpendiculars a la façana) quant la parada estigui oberta al públic i tancats quant aquesta tanqui. Els lucernaris de les parades 1 i 2 no es poden trepitjar sota cap concepte. La neteja d'aquests vidres es realitzarà accedint amb una escala des de la planta altell o amb una escala des de la planta baixa del mercat.

Aquestes parades tenen 5cm perquè cada paradista col·loqui el paviment que cregui oportú. Al igual que les parades de la tipologia descrita al punt anterior, no disposen d'impermeabilització. Si per l'activitat de la parada es contemplés l'existència d'aigua, s'ha d'impermeabilitzar degudament.

Aquestes parades, al tenir façana exterior, no tenen espai pel rètol definit. No es permetrà la col·locació d'elements opacs que modifiquin la configuració de la façana. Per a la identificació de la marca comercial del paradista i altres informacions s'utilitzaran vinils en el parament de vidre.

Tot i les diferències entre les tipologies descrites hi ha alguns aspectes comuns que totes les parades han de mantenir o respectar.

- Alçada mínima del fals sostre 2.50m
- Sobrecàrrega permanent del pres propi parada + la suma de les diferents capes de paviments no pot sobrepassar els 400Kg/m²
- Acabats comuns: Calaix de persiana de DM pintat, paviment de terratzo i revestiments de fusta d'abet.



- Quan la parada quedi tancada el mostrador ha de quedar a l'interior delimitat per la persiana enrotllable.

Les instal·lacions de que disposen les parades son les següents.

- Baixant de PVC de diàmetre 110cm, que sobresurt aproximadament uns 80 cm des del terra.
- Una pressa d'ACS amb ramal de polipropilè de 25mm i clau DN15
- Una pressa d'AFS amb ramal de polipropilè de 25mm i clau DN15
- Punt de connexió elèctrica trifàsic amb coca de cable més tub de derivació individual, la longitud del qual és capaç d'arribar a qualsevol punt del terra de la parada. La potència prevista és de 10,39 KW
- Punt de connexió amb cable UTP CAT.6

El rètol:

Cada parada interior, disposa d'un espai per a col·locar el rètol. Aquesta franja es troba en el frontal de parada delimitada per un perfil metàl·lic d'acer inoxidable. Aquesta franja queda il·luminada per una tira LED oculta dins del perfil d'acer inoxidable que emmarca el rètol. La il·luminació s'ha de conservar i el paradista pot col·locar un vinil que contingui el seu logotip o la informació comercial que es consideri oportuna en el vidre previst a tal efecte. No es permetrà col·locar cap solució diferent a la del vinil.

El front del mostrador:

Cada paradista es col·locarà el front de parada que cregui oportú tot seguint els criteris marcats per a la propietat.

Els revestiments verticals:

Els revestiments de les parets interiors els definirà el paradista haurà de respectar que tinguin com a mínim una reacció al foc Cs2d0. S'haurà de mantenir el revestiment de fusta d'avet de la zona del frontal de parada. Aquest revestiment de fusta es neteja amb un drap humit per tal de treure la pols superficial que s'hi pugui acumular.

Els revestiments de fusta del mercat es troben envernissats amb un vernís incolor, és possible que amb el temps aquests revestiments canviï el seu color. Si es vol aconseguir el color original s'ha de polir i rebaixar 1mm de gruix i tornar a envernissar. L'acabat del vernís ha de garantir una reacció al foc de com a mínim Cs2d0.

Revestiment horitzontal - sostres:

Els revestiments dels sostres els definirà el paradista però hauran de respectar que els elements emprats tinguin com a mínim una reacció al foc de Cs2d0.

Revestiment horitzontal - terres:

Els terres que es col·loquin a l'interior de cada parada (paviments) hauran de respectar i garantir com a mínim una reacció al foc de classe E_{FL}.

Persianes enrotllables



Les persianes enrotllables de les parades nº13-19 contenen 2 o 3 peces desmuntables per tal que les cantonades quedin lliures un cop la persiana quedi oberta. És d'obligat compliment, desmuntar aquestes peces per deixar la cantonada lliure, quan la parada estigui oberta. S'ha habilitat un armari on hi ha el número de cada parada per tal que es puguin guardar les peces de manera ordenada.

LA PLANTA ALTELL

La planta altell no té definit el seu ús a dia d'avui. S'ha de tenir en consideració que la ocupació per aquesta sala ha de ser de 80 persones com a màxim.

Les telecomunicacions arriben a la planta altell des de l'armari del costat dels ascensors.

Les claus de pas de la planta altell es troben a l'armari d'instal·lacions que queda a la banda de l'escala principal que
duu
a l'altell.

Hi ha un registre al fals sostre per accedir a les vàlvules d'equilibrat d'aigua.

Les instal·lacions previstes a l'altell són les següents:

- 2 baixants de PVC de diàmetre 50mm
- 15 preses de corrent
- 6 punts de connexió de senyals febles amb cable UTP CAT.6
- 2 preses d'AFS amb ramal de polipropilè de 25mm i clau DN15
- Climatització mitjançant 6 fan-coil de consola de 2 tubs, encastats a fals sostre amb 3 velocitats.
- 3 punts de retorn de clima.

ZONES COMUNS

ZONES DE CIRCULACIÓ

Les zones de circulació que queden davant de les parades interiors estan impermeabilitzades, i tenen un pendent entre l'u i el dos per cent cap a la canal de recollida d'aigües de la part central. Tot i que hi hagi un pendent cap a la canal s'ha de procurar que no es formin basalts d'aigua i si és el cas, conduir l'aigua cap a la canal. Convindrà mantenir neta de residus la canal per tal que desaigüi correctament i evitar les possibles males olors. La canal oculta, conté 2 registres en els punts on hi ha els baixants, per tal de poderla netejar, mitjançant una karcher o similar.

Els 5 bancs que hi ha col·locats a les zones de circulació del mercat, no es troben collats al terra per poder ajustar la seva posició si fos necessari. Els bancs tenen un pes suficient per a que siguin difícils de moure. De totes maneres, el disseny d'aquests bancs preveu un sistema de fixació per si mai fos necessari collar-los al terra.

FAÇANA**Porticons practicables:**

Netejar periòdicament, amb freqüència setmanal, les guies que estiguin brutes o obstruïdes per permetre el correcte lliscament dels porticons. Els porticons es poden netejar amb un drap humit per treure la pols superficial. Els llistons de fusta no estan lasurats, el seu color canviarà amb el temps.

Gelosies fixes:

Aquestes gelosies tenen una major separació entre llistons per tal de poder netejar els vidres que queden a la part posterior. Si es donés el cas que la separació fos suficient perquè algunes aus es posessin entre les lames s'estudiaria la possibilitat, amb la major celeritat possible, de incorporar un element que evites aquest fet. El fet que certes aus es col·loquin entre aquests elements, pot causar danys irreversibles que malmetin les gelosies. Els llistons de fusta no estan lasurats, el seu color canviarà amb el temps.

COBERTA VERDA EXTERIOR

La coberta inclinada del mercat té un límit d'ús clar pel què fa el pes propi del conjunt de la coberta. Aquest pes no pot superar en cap cas els 100kg/m². La coberta s'ha executat amb aquesta condició, agafant com a referència el seu punt més desfavorable que és quan es troba saturada d'aigua. Queda completament prohibit realitzar qualsevol tipus d'activitat a la coberta, tret de les activitats i operacions de manteniment necessàries per a aquesta.

En operacions de manteniment s'ha d'accedir a la coberta amb proteccions per a les caigudes. Cal utilitzar sempre l'EPI en relació a les línies de vida instal·lades. Es trobarà la informació i característiques de les proteccions en els brancals de les finestres de la planta altell. Aquesta informació sempre ha de quedar visible i en bon estat de conservació.

Les canals de la coberta s'han de mantenir netes pel bon funcionament d'aquestes.

La vegetació és de plantes suculentes, no necessita una gran aportació d'aigua. De totes maneres, la coberta té un sistema de reg gota a gota per si en algun moment és necessari fer una aportació d'aigua. Aquest subministrament d'aigua puja a la coberta per al zona del conducte de desenfumatge natural de l'aparcament soterrat. S'ha previst una sortida d'aigua també per a la coberta plana que hi ha sobre les parades P8 i P9, aquest conducte puja entre la última encavallada i el congreny de formigó de la coberta plana.

Els col·lectors d'aigua pluvial de la coberta transcorren per la corona perimetral del mercat. Aquests col·lectors arriben a 4 baixants diferenciats. 1 Baixant es troba al calaix de cartró guix que hi ha al vestíbul al costat dels ascensors que comuniquen amb l'aparcament. Un altre baixant, es troba dins del revestiment del pilar que comparteixen les parades P10 i P11 i els altres 2, un a la cantonada de la parada P7 amb el passadís i l'altre dins l'armari de comptadors d'aigua.

COBERTA PARADES INTERIORS

Les parades n°13-19 tenen un sostre de tauler de OSB. Es pot accedir a aquest sostre únicament per operacions de manteniment i neteja. De totes maneres es recomana que no hi hagi més d'un operari en aquesta zona fent els treballs de neteja o manteniment. La càrrega màxima que pot assumir l'estructura és de 400kg/m2.

En aquest sostre no es pot guardar ni acumular cap tipus de material i no ha de presentar obstacles. No es pot ubicar en aquest espai cap tipus d'instal·lació de les parades.

Lucernaris parades 1 i 2:

Queda completament prohibit, recolzar, trepitjar o col·locar qualsevol tipus de pes en els lucernaris de les parades n°1 i n°2 ja que no suporten cap càrrega d'ús. La neteja des de la part superior s'haurà de fer accedint des d'una finestra de la planta altell mitjançant una escala o bé amb una escala des de la planta baixa mercat, passant per sobre de la corona de lames verticals i travessant les instal·lacions de la corona. La neteja s'haurà de realitzar sense trepitjar aquesta superfície de vidre en cap cas.

ELEMENTS COMUNS INTERIORS

Corona perimetral de lames

És a través d'aquesta corona on transcorren molts dels traçats d'instal·lacions del mercat, tant comunes com derivacions individuals: conductes de AFS, ACS PCI i desaigües de la coberta. A l'interior de la corona s'han previst preses de corrent per a operacions de manteniment o bé per a ocasions puntuals que s'hagi d'alimentar elèctricament algun element (per exemple l'enllumenat nadalenc si fos el cas)

Sobre la corona perimetral, en el revestiment de DM de la zona oposada a la planta altell hi ha previsions elèctriques per a la col·locació si fos necessari de nous focus. Aquesta connexió es troba al centre entre dues parades. Abans de realitzar qualsevol actuació en aquest sentit, caldrà advertir als arquitectes del projecte per tal que donin les instruccions oportunes.

Cambres higièniques

Hi ha un registre al fals sostre, de la zona del vestíbul, per accedir a les vàlvules d'equilibrat d'aigua
Hi ha una clau de pas per a cadascun dels elements instal·lats en aquestes cambres.

Sala de neteja

Els productes de neteja i carrets destinats a la neteja s'han de guardar a la sala de neteja ubicada a la zona de les cambres higièniques.

Hi ha una clau de pas per a cadascun dels elements instal·lats en aquestes cambres.

PLANTA SOTERRANI-2

S'adjunta a aquest document la planta del soterrani -2 amb els sectors i LRE (locals de risc especial) definits.

En la planta soterrani -2, trobem sectors d'incendi amb locals de risc especial. Molts dels tancaments d'aquesta zona tenen prestació EI120. Cal tenir en compte que aquestes prestacions s'han de mantenir per futures modificacions.



Cal indicar també, que qualsevol element que travessi un tancament amb prestació al foc (REI, EI o E), haurà de ser protegit mitjançant collarins intumescents o elements similars de protecció quant el forat sigui superior a 50cm² i/o diàmetre igual o superior a 8cm.

Els locals de risc especial (LRE) tenen una prestació R120 d'estabilitat al foc de l'estructura i una estanqueïtat i aïllament EI 120 i les portes de comunicació són amb la prestació EI260-c5.

Aquestes prestacions s'han de mantenir per futures modificacions i/o reparacions que puguessin succeir.

ZONES PRIVATIVES

MAGATZEMS

Hi ha 26 magatzems, classificats en 3 grups que a l'hora conformen locals de risc especial diferenciats.

LRE 7: Conjunt de magatzems (de l'1 al 7) i espais de circulació, associats a l'ús comercial.

LRE 5: Conjunt de magatzems (del 8 al 18), cambra d'estris de neteja i espais de circulació, associats a l'ús comercial.

Els límits d'ús d'aquestes dues agrupacions de magatzem són l'alçada d'emmagatzematge, que no pot superar 2,5 metres, i la càrrega de foc. Pel conjunt **LRE 7** la càrrega de foc límit és de **qvi = 569 MJ/m³** i pel conjunt **LRE5** és de **qvi = 440 MJ/m³**.

Qualsevol emmagatzematge, si hi ha sospita que pot tenir una major càrrega de foc, haurà de ser avaluat pel titular, per tal de no superar el valor límit de disseny.

A la següent taula extreta del RSCIEI s'especifiquen les càrregues de foc de matèries que són susceptibles de ser emmagatzemades:

ACTIVITAT	qvi(MJ/m ³)
Bebidas sin alcohol	125
Zumos	300
Congelados	372
Conservas	372
Merc. Incombustibles en cajas	200
Espicias	200
Flores artificiales	200
Legumbres secas	400
Articulos de perfumeria	500
Prendas de vestir	400

Els magatzems (de 4-17) tenen un 50% del seu sostre cobert i l'altre descobert.

Per higiene i sanitat si s'han d'emmagatzemar aliments que no es trobin empaquetats es recomana que es col·loquin a la zona coberta.

Aquesta relació de fals sostre cobert i descobert s'ha de mantenir ja que el sistema contra incendis d'aquests magatzems és per aspiració de fums (conduïte vermell que discorre pel sostre general d'aquests espais)

LRE 4: Conjunt de magatzems (del 19 al 26), associats a l'ús comercial. Malgrat aquest conjunt es presenta com un únic local de risc especial, s'ha previst compartimentar cadascun dels espais, atès que resulta factible, i

d'aquesta manera es redueix el risc global. Així doncs la prestació de resistència al foc de les parets de tancament, que entreguen als forjats superior i inferior, tindran la prestació (REI 120).



Els magatzems tenen uns límits d'ús que són l'alçada d'emmagatzematge, que no pot superar 2 metres, i la càrrega de foc $q_{vi} = 445,2 \text{ MJ/m}^3$. Qualsevol emmagatzematge, si hi ha sospita que pot tenir una major càrrega de foc, haurà de ser avaluat pel titular, per tal de no superar el valor límit de disseny.

Els magatzems (2/4/10/13/16/19/20/22/25 i 26) tenen un tub de PVC Ø110 amb una altura de 1m des del nivell de paviment connectat als pous de fecals de la planta inferior. Si es preveu que hi hagi aigua al terra per a l'activitat que es desenvolupi és imprescindible impermeabilitzar el terra del magatzem. Aquests mateixos magatzems que disposen de sanejament, també disposen de:

- Una pressa d'ACS amb ramal de polipropilè de 25mm i clau DN15
- Una pressa d'AFS amb ramal de polipropilè de 25mm i clau DN15
- Punt de llum estanc amb detector de presència.

S'ha previst un sub-quadre a la zona del soterrani-2 per tal de poder portar subministrament elèctric als magatzems que així ho sol·licitin. Aquesta connexió s'haurà de fer a través de les safates que transcorren pel centre dels passadissos del soterrani-2. En cas de necessitar un nou tram, vertical o horitzontal es farà mitjançant una safata elèctrica d'iguals característiques que l'actual.

En cap cas es podrà modificar la instal·lació elèctrica que passa per les zones comuns. Qualsevol nou element que s'autoritzi per part de la PROPIETAT caldrà conduir-lo fins al sub-quadre esmentat en el paràgraf anterior.

ZONES COMUNS

El paviment del soterrani -2 no està impermeabilitzat. És important utilitzar sistemes de neteja que utilitzin poca aigua o que no utilitzin aigua, per tal de fer la neteja periòdica d'aquestes zones.

VESTIDORS

LRE 6: Vestidors (si es modifica la seva superfície construïda no podrà superar mai els 100 m²). Local de risc especial baix.

S'ha deixat un registre al fals sostre de vestidor 2 per poder accedir a la comporta tallafocs que hi ha en aquesta zona pel seu manteniment.

Els vestidors disposen de dutxa. S'ha de procurar no mullar l'àmbit de fora de la zona del plat de dutxa ja que aquesta no està impermeabilitzada. Si es mulla el terra aquest s'haurà de eixugar mitjançant una fregona o similar. Es recomana disposar d'una fregona per vestidor. Per evitar que l'aigua surti de l'àmbit del plat de dutxa es recomana disposar d'un sistema de cortines (mampara no és possible ja que ha de permetre l'ús de persones amb mobilitat reduïda).

A l'entrada del vestidor d'homes, hi ha una junta estructural de l'edifici, si la canal de la rampa que queda sobre el forjat no està neta l'aigua filtra per aquest punt. Convé mantenir la canal de la rampa d'accés a l'aparcament i moll neta per tal que desaiigui correctament.

Les claus de pas dels vestidors s'han deixat vistes per tal que si hi ha la necessitat de tancar l'aigua siguin fàcilment detectables. Les vàlvules d'equilibrat d'aigua s'han deixat oculta al fals sostre. S'hi pot accedir a través del registre que hi ha al fals sostre.

SALES DE RESIDUS

Les sales de residus formen locals de risc especial baix. Les dimensions d'aquestes sales no es poden augmentar en cap cas. Estan al límit de la seva mida. En cas que s'ampliessin canviaria la condició a local de risc especial

de condicions diferents. Els tancaments que les conformen han de mantenir la prestació EI120. Si es fa necessari fer algun tipus de perforació en algun dels paraments, vertical o horitzontal aquest s'haurà de protegir mitjançant collarins intumescents o similar.

Una de les sales de residus es troba climatitzada i és on s'han d'ubicar els residus orgànics. Aquestes sales no fan més de 15m2 construïts. Es permet ocupar la sala climatitzada amb altres contenidors d'altres residus que no siguin de fracció orgànica si és necessari. No es permet ubicar els residus de fracció orgànica en un lloc que no sigui aquesta sala de residus climatitzada.

Per poder netejar aquestes sales s'ha disposat una bonera al paviment en cadascuna d'elles. Cal indicar que aquest forjat no està impermeabilitzat, és per aquest motiu que si es neteja s'ha d'utilitzar l'aigua estrictament necessària i conduir-la, si és el cas, cap a la bonera.

Les sales de residus disposen d'una porta ràpida, aquestes s'accionen mitjançant un polsador que es troba situat a la zona del moll. Hi ha una previsió per si mai fos necessari col·locar un segon polsador que accioni aquestes portes ràpides des de l'interior de la sala.

SALA DE NETEJA

Els productes de neteja i carrets destinats a la neteja s'han de guardar a la sala de neteja ubicada al costat del nucli d'ascensors.

ASCENSORS: MERCAT-MAGATZEMS

Per impossibilitat de col·locar un muntacàrregues en aquesta zona s'han instal·lat 2 ascensors. Aquest fet obliga a col·locar la càrrega distribuïda en l'espai i centrada per garantir el bon funcionament dels l'ascensors. La càrrega total està limitada en els kg que s'indiquen a l'interior de la cabina (incloent persones) . Per qüestions d'higiene s'han d'utilitzar els dos ascensors d'aquesta zona, de manera diferenciada. Un s'utilitzarà per a les mercaderies i l'altre per al transport dels residus.

MOLL DE CÍD

El sector 3 inclou el moll de càrrega i descàrrega. Es destinarà a zona de circulació per a les operacions logístiques que serviran als espais de magatzem. Aquest sector està comunicat amb l'aparcament de l'edifici, a través de la rampa. S'ha col·locat una porta de guillotina, resistent al foc (REI120), que estarà sempre oberta. Tan sols es tancarà, automàticament quan s'activi a través del sistema de detecció d'incendis. Aquesta porta no ha de servir en cap cas, per tancar i obrir el moll diàriament. L'ús indegut d'aquesta porta pot fer incórrer, aquell qui la manipuli per a un us diferent al previst, en responsabilitats greus.

Aquesta zona es considera associada a l'ús comercial, al qual dona servei.com que es tracta d'una zona de circulació, no s'hi podran emmagatzemar, en cap cas, mercaderies. La seva càrrega de foc serà molt reduïda, inferior a 425 MJ/m2. Queda completament prohibit utilitzar el moll com a magatzem. No poden quedar apilades mercaderies, ni cap tipus d'embalums al moll de càrrega i descàrrega.

El moll de càrrega i descàrrega NO és un aparcament. Queda totalment prohibit utilitzar-lo com a aparcament. Les càrregues i descàrregues es realitzaran en l'horari establert i no s'allargaran més de 30min.

El moll no disposa de desaigües ni sistema d'impermeabilització pel què es recomana que la neteja sigui diària, per evitar aigües estancades i males olors.



RECOLLIDA D'AIGUA PER AFLORAMENT A LES PANTALLES

S'ha executat una recollida d'aigua de les pantalles que hi ha darrere de les parets de bloc en de la zona de vestidors. Aquesta recollida d'aigua té un registre a la zona de les escales per tal de poder comprovar-ne l'estat. S'ha de mantenir l'enbornal net de residus per tal que no s'embussi.

MÁQUINES SOBREPRESSIÓ

Hi ha 3 registres a la zona dels patinets que donen al tram d'escales. Mitjançant un enreixat tipus *tramex*, els operaris tenen accés a les màquines de sobrepressió pel seu manteniment.

POUS DE SUPERFÍCIE D'AIGÜES FECALS

S'han instal·lat dos nous dipòsits d'aigües fecals. Aquests dipòsits es troben al soterrani -3. Un en la zona d'aparcament de les oficines i l'altre, en aquest mateix nivell, s'ubica a l'escala que comunica amb el moll de CiD i l'exterior. Aquests pous recullen per una banda els baixants de la zona dels magatzems 19-26 i per altra banda, els baixants ubicats a la sala de neteja, els vestidors, cambres residus i els magatzems de 119. S'ha de comprovar-ne el bon estat de manera periòdica i fer-ne el manteniment adequat descrit pel fabricant.

MERCAT MUNICIPAL DE JOUERS

MANUAL D'US I MANTENIMENT

RELACIÓ DE MANTENIMENTS AMB COMENTARIS

Conceptes	Manteniment	Empresa	Periodicitat	Manual	Notes
PAVIMENT - Terratzó Altell	Abordant	A contractar	anual	No	No rebaltar i mantenir grau lliscament C2
PAVIMENT - Terratzó Mercat	Abordant	A contractar	anual	No	No rebaltar i mantenir grau lliscament C2
ACABATS - Pintura blanca espais comuns	Neteja i pintat	A contractar	5 anys	No	Pintura adequada per cada material
TANCAMENTS - Persianes automàtiques	Neteja i engraxar guia	Paradistes	mensual	No	Productes específics
TANCAMENTS - Porticons exterior	Neteja guies	Paradistes	setmanal	No	Aire a pressió - manual
INSTAL·LACIONS - Rec cobertes	Electrònica i tubs	A contractar	trimestral	SI	-
INSTAL·LACIONS - Clima	General	Energea	continua	-	Segons necessitats
JARDINERIA - Coberta verda	Mantenir tepe	A contractar	anual	SI	Sistema KNAUF
SANEJAMENT - Canals coberta verda	Neteja canals recollida	A contractar	setmanal	No	Especial atenció després de fortes pluges
SANEJAMENT - Canal interior mercat	Neteja canal recollida	A contractar	2 setmanes	No	Neteja amb aigua a pressió i revisar registres
SANEJAMENT - Canal porta aparcament	Neteja canal recollida	A contractar	mensual	No	Especial atenció a la tardor-hivern
SANEJAMENT - Canal urbanització	Neteja canal recollida	A contractar	2 setmanes	No	Augmentar periodicitat tardor
ACABATS - Gelosies	Tractament renovació	A contractar	6 anys	SI	(lux)
ACABATS - Fusta de pi interior	Envernissat interior i mate	A contractar	3 anys	No	Verbis per garantir reacció al fpc Cs2d0
ESTRUCTURA - Tèrmochip interior	Envernissat interior i mate	A contractar	3 anys	No	Verbis per garantir reacció al fpc Cs2d0
ESTRUCTURA - encavallades	Envernissat interior i mate	A contractar	3 anys	No	Verbis per garantir reacció al fpc Cs2d0
ESTRUCTURA - encavallades	Tractament antilluvia	A contractar	-	No	Consultar fabricant
PCI - Elements protecció activa	Veure BIRCI	A contractar	-	SI	Annex II BIRCI vigent (2017 actualment)
INSTAL·LACIONS - Megafonia	Verificació funcionament	A contractar	anual	SI	Comprovacions equips
INSTAL·LACIONS - Central incendis	Verificació funcionament	A contractar	-	SI	Comprovacions equips
INSTAL·LACIONS - Compressor fred residus	Canvi gas	A contractar	5-10 anys	SI	Nova càrrega de gas
INSTAL·LACIONS - Pous d'aigües fecals	Funcionament	A contractar	mensual	SI	Soterrani -3
INSTAL·LACIONS - Fotovoltaiques	Neteja panells	Energea	mensual	No	Coberta oficines
INSTAL·LACIONS - Lina vida	Àncorages i tensió	A contractar	anual	No	Coberta mercat
ACABATS - Retirada de publicitat	Retirada i neteja	A contractar	Temporada	No	Final de període anunciat
INSTAL·LACIONS - Ascensors Otis	Verificació funcionament	A contractar	-	SI	Segons fabricant
INSTAL·LACIONS - Ascensors Schindler	Verificació funcionament	A contractar	-	SI	Segons fabricant

ANNEX 4
NORMES DE FUNCIONAMENT DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE VOLPELLERES - CENTRE

ÍNDEX

I.- NORMES GENERALS.

Pacte Primer.- ÀMBIT I OBLIGATORIETAT DE LES NORMES.

Pacte Segon.- OBJECTE DE LES NORMES

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

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

Pacte Cinquè.- NORMES D'ÚS DELS LOCALS.

5.1.- Gestió

5.2.- Ús permès.

5.3.- Estat del local.

5.4.- Activitats insalubres, molestes i/o perilloses.

5.5.- Seguretat.

5.6.- Condicions mínimes de prestació del servei.

5.7.- 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 Règims especials.

8.4 Obertures excepcionals.

8.5 Horari de l'aparcament.

Pacte Novè.- TRÀNSIT DE MERCADERIA.

9.1.- Zona de càrrega i descàrrega.

9.2.- Distribució interna.

9.3.- Horari de càrrega i descàrrega.

Pacte Desè.- NETEJA.

10.1.- Neteja dels locals i parades.

10.2.- Neteja de la zona comuna.

Pacte Onzè.- PUBLICITAT I RÈTOLS

11.1.- Promoció.

11.2.- Campanyes publicitàries.



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.- Estimació d'ingressos.

12.4.- Liquidació i pressupost.

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.- VIGÈNCIA

Pacte Quinzè.- VIGÈNCIA

VII.-DISPOSICIÓ FINAL.

Pacte Setzè.- Jurisdicció.

NORMES DE FUNCIONAMENT DE LA CENTRALITAT COMERCIAL DE VOLPELLERES - 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, constituïda en data 11 de desembre de 2009.

A aquests efectes, les zones comunes són els espais de lliure accés situats dins del complex immobiliari de Volpelleres 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 ostentin la titularitat dels locals en concessió o arrendament, cessió d'ús o qualsevol altre títol en la Centralitat Comercial de Volpelleres Centre, no obstant i respecte les entitats alienades, les presents normes són d'aplicació en tot allò que no sigui contrari al dret de propietat, podent exercir els seus propietaris -exclusivament en la seva entitat- totes les facultats del dret de propietat sense cap altra limitació que les que deriven del règim de propietat horitzontal.

Per això, tots els titulars dels locals ja siguin propietaris, concessionaris, cessionaris 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 als ocupants dels locals (amb la salvedat que en el seu cas es faci constar expressament), 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 5 de març de 2008, i constituïda formalment en data 11 de desembre 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 amb caràcter consultiu

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 física o jurídica 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.
- 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

4.4.1. Composició

El Consell 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.

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. Les votacions es realitzaran presencialment davant de la direcció de la centralitat. En cas de no haver-hi candidats, el càrrec serà anomenat per la direcció per ordre ascendent de número del local o parada. El càrrec tindrà una durada d'un any pels locals i de mig any pel mercat.
- El Consell 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 tindran caràcter propositiu, no executiu, i s'adoptaran per majoria absoluta.
- La direcció validarà les diferents propostes en funció de la naturalesa de cada una i seguint els següents criteris:



- a. SISTEMA DE VOTS per TITULARS: Per l'elecció del representant al Consell de Titulars i per a totes aquelles decisions que no comportin una despesa econòmica, es considerarà que un titular té un vot. El pes de cada vot serà el mateix per a cada titular independentment dels metres quadrats de la parada o local.
- b. SISTEMA DE VOTS per m² (coeficients): Per aquelles qüestions que comportin despesa al titular, s'utilitzarà el coeficient de despesa de la parada magatzem o local, per a determinar els percentatges de vots de cada proposta.
- c. En cas de discrepància en l'aplicació d'un dels sistemes anteriors, serà el President de la Subcomunitat i/o la direcció de la centralitat qui decidirà en darrera instància.
- d. Les votacions que presenti a la direcció el representant del Consell de Titulars es consideraran vàlides sense necessitat de que els vots es validin per la direcció, no obstant això, si el representat ho considera oportú, les votacions es poden coordinar des de la direcció per a aquells temes més rellevants.

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 contractual.

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

5.3.- Estat del local. Els titulars mantindran el local, durant tota la vigència del seu 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 estatal 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 tinència d'animals dins dels locals.

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

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 contractual 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 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 únic càrrec, serveis de vigilància privada pel seu propi local contractat, 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 contractats 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 s'efectuaran de conformitat amb el previst en el respectiu contracte 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 arrendat i/o concessionat haurà de ser conforme amb els projectes, plànols i documentació tècnica de les obres privatives de conformitat amb el respectiu contracte 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 de local 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.

Les ocupacions de les zones comunes per part de titulars o tercers, es formalitzaran mitjançant un contracte de cessió d'espai comú atorgat per la Subcomunitat al concessionari.

Sense perjudici de tot això, la Direcció 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 a tots els titulars de locals 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 qualsevol 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 titular contracti un equip de vigilància privada de conformitat amb el previst en el Pacte corresponent referent al seu local.

Cap titular 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 requerís de determinades reparacions, o no es mantingués en condicions adequades, la Direcció estarà facultada per procedir a contractar la realització dels treballs pertinents, 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 els locals hauran d'estar oberts al públic tots els dies de l'any feiners, de dilluns a dissabte.

8.2.- Horari. Com a norma general pels locals comercials, l'horari serà de 9:00h. a 21:30h del mes de juny a octubre i per la resta de l'any de 9:00 a 21:00, havent de mantenir obert un mínim de deu hores dins d'aquest horari.

Com a norma general, tots els locals comercials poden obrir els festius d'obertura autoritzats. En aquest cas, s'haurà de comunicar a la gerència la intenció d'obrir amb una antelació mínima de 30 dies naturals.

8.3.- Règims especials. El supermercat, els establiments de restauració, farmàcia, premsa entitats bancàries i serveis especialitzats, tindran el seu horari ordinari i festiu específic, sempre d'acord amb la normativa sectorial aplicable per a aquells locals si en tenen i segons el previst en el seu cas als contractes d'arrendament o concessió corresponent. En quant a l'obertura en festius, s'haurà de notificar prèviament i de forma fefaent a la Direcció.

8.4.- 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 per a aquells locals susceptibles d'ampliació.

En aquests casos, la Direcció notificarà als titulars les obertures extraordinàries amb una antelació mínima dues setmanes.

Les parades del mercat i el local seguiran el mateix horari que es defineixi per al Supermercat, considerat el principal operador. L'horari actualment definit per a aquest



operador es de 09:00h a 21:30h del mes de juny a octubre i per la resta de l'any de 09:00 a 21:00, tot i que els paradistes podran mantenir l'horari fins a les 21:00 tot l'any.

Aquesta obligació, inclou els festius d'obertura autoritzats en els que el Supermercat decideixi obrir, el qual ho comunicarà a gerència amb dos mesos d'antelació. Les obertures extraordinàries es comunicaran a les parades amb dos mesos d'antelació per tal de garantir l'organització interna de cada parada o local.

En cas de que per part de la Gerència no es produeixi la comunicació amb l'antelació prevista de dos mesos, els titulars de les parades no tindran l'obligació d'obrir el seu establiment en el festiu d'obertura en concret i, per tant, el fet de no obrir en aquella data no es considerarà incompliment normatiu i no serà causa de sanció de cap mena.

Es considerarà formalment comunicat per part de la Gerència quan hi hagi comunicació escrita del festiu d'obertura, ja sigui mitjançant una circular interna, un correu electrònic o una nota en el tauler d'anuncis del Mercat de Volpelleres.

Una vegada la Centralitat es posi en funcionament, la Direcció i/o la propietat es reserven la facultat de modificar les normes d'horaris amb l'objectiu de buscar l'equilibri entre els interessos dels operadors i dels clients, tenint en compte el benefici de la Centralitat en el seu conjunt.

8.5.-L'horari de l'aparcament. Es defineix, inicialment, de dilluns a dissabte i pels festius d'obertura de 07:00 a 22:00 hores, essent potestat de la gerència o la propietat modificar-lo en benefici de la Centralitat.

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. 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, aquestes 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 o parada 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 i parades. 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 privatiu, 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 o parades podran ser:

- D'iniciativa de la Direcció de la Centralitat i desenvolupades per aquesta.
- Propostes del Consell 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, senyals i anuncis estaran col·locats a la superfície vidriada per la part interior dels locals.

En cap cas, es permetrà la utilització d'emblemes de paper, adhesius ni pintades en les façanes o exteriors dels locals ni rètols lluminosos o amb banderola. Per les parades del Mercat es definirà un reglament específic.

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 limitatiu, 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.

Amb l'objectiu de definir les repercussions de les despeses de forma més concreta, el pressupost es dividirà en quatre centres de cost; zones exteriors, mercat, aparcament i aparcament exterior

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

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

12.4.- 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 per part de la Junta de la Subcomunitat.

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 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 arrendat o concessionat 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 2 mesos.
- 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 inobservança 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.

Respecte d'aquelles entitats alienades, no es consideren infraccions la seva transmissió i/o traspàs o cessió per qualsevol títol sense autorització del centre; així com tampoc es consideren infraccions l'abandonament injustificat del servei i/o del lloc de venda i la realització d'obres sense permís de la direcció de la centralitat.

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 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.- VIGÈNCIA

PACTE QUINZÈ.- VIGÈNCIA.

Aquestes normes són vigents des de l'aprovació de les mateixes en Junta de Propietaris de la Subcomunitat tant pel contingut actual com per a les possibles modificacions futures aprovades en posteriors Juntes de propietaris de la Subcomunitat.



VII.- DISPOSICIÓ FINAL.

PACTE SETZÈ.- JURISDICCIO.

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

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

TEXT REFÓS REGLAMENT DELS MERCATS DE MIRA-SOL I VOLPELLERES

PREÀMBUL	2
DISPOSICIONS GENERALS	3
CAPÍTOL PRELIMINAR DEFINICIONS	8
CAPÍTOL – I. DE L'ADMINISTRACIÓ DEL MERCAT	9
CAPÍTOL – II. CONDICIONS DELS LLOCS DE VENDA I REGISTRES DE TITULARITAT	7
CAPÍTOL – III. CESSIONS PARCIALS DE LA CONCESSIÓ DE DOMINI I EXTINCIÓ DELS CONTRACTES	8
CAPÍTOL – IV. PERSONALITAT DELS USUARIS, DRETS DE TRANSMISSIBILITAT DE LA TITULARITAT I CANVI DE DENOMINACIÓ.....	9
CAPÍTOL – V. DRETS I DEURES DELS TITULARS DELS LLOCS DE VENDA	10
CAPÍTOL – VI. ACTIVITATS DEL MERCAT MUNICIPAL	12
CAPÍTOL – VII. TARIFES I REPERCUSSIÓ DE LES DESPESES	13
CAPÍTOL – VIII. HORARIS I CALENDARI DEL MERCAT	14
CAPÍTOL – IX. MECANISMES DE SEGURETAT	14
CAPÍTOL – X. OBRES I INSTAL·LACIONS	14
CAPÍTOL – XI. NORMES RELATIVES A LA CÀRREGA I DESCÀRREGA	15
CAPÍTOL – XII. NORMES RELATIVES A LA NETEJA I LA GESTIÓ DE LES DEIXALLES	16
CAPÍTOL – XIII. SEGURETAT ALIMENTÀRIA	17
CAPÍTOL – XIV. RÈGIM SANCIONADOR	18
CAPÍTOL – XV. DENOMINACIONS GENÈRIQUES I DISPOSICIONS SOBRE LES MATEIXES -MERCAT DE MIRA-SOL-.....	28
CAPÍTOL – XVI. DENOMINACIONS GENÈRIQUES I DISPOSICIONS SOBRE LES MATEIXES -MERCAT DE VOLPELLERES-.....	34

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'embargament 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 imports 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 imports 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.

11.- El Ple Municipal, en sessió ordinària de data 20 d'abril de 2015, va aprovar la proposta de modificació del Reglament del Mercat de Mirasol, per tal d'ajustar-lo a la realitat del Mercat després del període d'activitat amb les parades ocupades, es va aprovar provisionalment la modificació parcial del capítol XV del reglament vigent afegint al punt 15.3 i 15.4. També s'incorporaven les noves denominacions i percentatges de cada una d'elles, corresponents als contractes realitzats. El darrer punt aprovat definia el mix comercial del Mercat de Mirasol.

12.- La distribució de les parades del mercat de Volpelleres, un cop realitzada l'obra, fa necessari definir quina és l'activitat idònia i els possibles sectors d'alimentació per cada parada, cal tenir en compte també la constant evolució de l'oferta de productes a la venda, és per això que s'han definit i concretat els productes que inclouen els sectors de cada denominació, per evitar intromissions en productes de venda, conservar l'estructura dels tipus de parades i a l'ensem el mix comercial, que és bàsic per tenir un mercat amb diversitat de productes, oferta equilibrada i amb parades competitives.

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) Mòdul: Es considera mòdul la superfície fins a 25 metres quadrats construïts, de manera que en el cas de Volpelleres són parades d'un sol mòdul les següents: P3, P15; P16; P17, P18 i P19.

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. El Mix comercial, és el total de l'oferta comercial del mercat que es distribueix de forma equilibrada en funció de la demanda del consumidor. No obstant això, el mix comercial es pot adaptar als hàbits de compra canviants. Aquesta combinació d'ofertes està definida prèviament, de forma orientativa del que seria un mix comercial equilibrat.

CAPÍTOL – I. DE L'ADMINISTRACIÓ DEL MERCAT

1.- El servei del mercat municipal es gestionarà de forma directe 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 imports 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, imports i sobre la lliure competència entre els venedors, com a mitjà per defensar l'economia i els drets dels consumidors.

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

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

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

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

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

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

· Seran 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 compleixen 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 subrogui 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 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 ensems 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 imports 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 complir 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 imports 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 imports 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.

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 SEURETAT

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 imports 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 imports 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.

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 - MERCAT DE MIRASOL-

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.

15.3 Podrà autoritzar-se la venda de productes, complementaris, auxiliars o marginals, que no formin part de la denominació o del sector, sempre que l'oferta no superi el 5% del lineal d'exposició i la seva inclusió no comporti distorsió en el Mix Comercial, ni en l'equilibri general de l'oferta del Mercat. Serà necessària autorització específica per part de PROMUSA.

Temporalment es podrà autoritzar l'entrega d'obsequis, regals i vendes promocionals, si no estan incloses en les denominacions de cada parada. Aquests actes promocionals hauran de ser puntuals i estar limitats en el temps.

15.4 PROMUSA podrà deixar sense efecte l'autorització, si s'observa que se'n fa un ús abusiu o inadequat i podrà ordenar la retirada d'aquests productes, sense que això comporti cap classe de compensació o indemnització.

15.5.- 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 higio-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.

15.6.- 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.

15.7.- 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.

15.8.- 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.



13.- DENOMINACIÓ DE CELLER dedicat a la venda de tota mena de begudes, vi i licors. Podrà vendre begudes alcohòlica a doll, amb les instal·lacions oportunes.

14.- DENOMINACIÓ DE PRODUCTES FRESCOS D'UN PAIS O REGIÓ Tota mena de productes de denominació d'origen d'un país o regió, frescos i envasat. Amb les instal·lacions adequades pot vendre tot tipus de plats cuinats del país o la regió d'origen.

15.9.- Definició del Mix Comercial del Mercat de MIRA-SOL: no es podran superar les següents proporcions de superfície de venda, per a les Denominacions indicades:

	Totals Mix actual real m²		Percentatges de límits de denominacions
		%	
Fresc Blau	115,34	18,13%	30
Fresc Vermell	144,28	22,68%	35
Cansaladeria, embotits i formatges	55,07	8,66%	15
Plats precuinats i cuinats de carn	10,48	1,65%	15
Fresc verd	110,10	17,30%	25
Plats preparats	69,45	10,92%	15
Plats congelats	0,00	0,00%	10
Fleca i pastisseria	0,00	0,00%	10
Envasats de lliure servei	33,34	5,24%	5
Bar/restaurant	63,89	10,04%	12
Quotidià no alimentari	0,00	0,00%	5
Productes animals companyia	0,00	0,00%	5
Jardineria	0,00	0,00%	5
Articles no alimentaris (1- 11)	0,00	0,00%	5
Vi i licors	23,75	3,73%	5
Productes frescos de denominació d'origen Italià	10,56	1,66%	5
	636,26	100,00%	

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

CAPÍTOL – XVI. DENOMINACIONS GENÈRIQUES I DISPOSICIONS SOBRE LES MATEIXES - MERCAT DE VOLPELLERES-

16.11.- La venda de productes en les parades restarà subjecta als sectors autoritzats dins de cada denominació per a la parada en qüestió i a les proporcions generals del Mix Comercial del Mercat, especificats a aquest capítol.

16.12.- A cadascuna de les parades només podran exposar-se a la venda els articles del sector per a la que hagi estat autoritzat. 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.

16.13.- Per poder adaptar l'assortiment de productes en funció dels hàbits de compra canviants, sempre que es respecti la normativa vigent en l'àmbit de la seguretat alimentària, s'han definit Denominacions genèriques autoritzades, que agrupen diferents Sectors d'una forma molt àmplia i que, per tant, permetran vendre diferents articles sota un sector a una mateixa parada, sempre que aquesta compleixi els següents requisits:

a) Es disposi de prou espai com per dedicar diferenciadament a la superfície d'un mòdul específic a cada Sector de fresc escollit, de tal forma que els diferents tipus d'aliments no es puguin barrejar, ni afectar als altres i que els Sectors de fresc estiguin físicament aïllats entre sí, amb el condicionament adient i amb un assortiment suficient.

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 higio-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.

16.14.- En una mateixa parada es podran oferir tots els articles del sector autoritzat dins del mòdul o mòduls que componen les parades, si s'acompleixen els requisits fixats a l'article anterior.

16.15.- Les denominacions seran les següents:

a.- DENOMINACIÓ 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:

a.1. PEIX I MARISC Comprèn la venda de tota classe de peix i marisc, frescos i congelats. També s'hi poden vendre articles semielaborats, congelats, refrigerats i precuinats en què els ingredients principals siguin els propis d'aquesta denominació.

a.2. PESCA SALADA I CONSERVES Comprèn la venda de tota classe de peix i marisc salat, sec, fumat, deshidratat o liofilitzat, remullat o en salmorra. També s'hi poden vendre articles semielaborats, congelats, refrigerats i precuinats en què els ingredients principals

siguin els propis d'aquesta denominació i tota mena de conserves i semiconserves, degudament envasades, vegetals i de peix, olives, productes confitats en vinagre i escabetxats.

b.- **DENOMINACIÓ 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:

b.1. **CARNISSERIA** Comprèn la venda de tota classe de carn fresca, refrigerada o congelada, de bou, vaca, vedella, xai, cabrit, cavall, i caça major. Així mateix s'hi poden vendre articles semielaborats, congelats, refrigerats i precuinats en què els ingredients principals siguin els propis d'aquesta denominació i tota mena de despulles de bestiar boví, oví o cabrú.

b.2. **AVIRAM i OUS FRESCOS** Comprèn la venda de carns de pollastre, gallina, ànec, oca, colom i altres aus comestibles, caça menor, conills, cargols de terra i ous de tota classe. Igualment, s'hi poden vendre articles semielaborats, congelats, refrigerats i precuinats en què els ingredients principals siguin els propis d'aquesta denominació.

b.3. **CANSALADERIA, EMBOTITS i FORMATGES** Inclou la venda d'embotits de tota mena, pernils, llards, patés i altres productes del porc frescos, secs, fumats o curats i derivats semielaborats, precuinats frescos o congelats. Pot a més, detallar formatges de tot tipus i tota mena de derivats làctics.

c.- **DENOMINACIÓ 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:

c.1. **FRUITA, VERDURA, HORTALISSES i SUCS FRESCOS** Inclou la venda de tota classe de fruites, verdures i hortalisses, bolets, patates i altres tubercles, frescos, secs o congelats. Igualment, s'hi poden vendre articles semielaborats, congelats, refrigerats i precuinats en què els ingredients principals siguin els propis d'aquesta denominació.

c.2. **HERBOLARI DIETÈTICA** Comprèn la venda d'herbes aromàtiques, medicinals i per a infusions; tes i cafès; espècies i mels i els seus derivats així com la venda de tota classe de productes elaborats, que a més a més dels seus valors nutritius, tinguin una funció terapèutica o estiguin destinats a l'alimentació de règim.

d.- **DENOMINACIÓ LLEGUMS i PLATS PREPARATS** Tota classe de pastes de sopa i cereals secs, grans i les seves farines, purés i sèmols; tota classe de llegums cuits i remullats.



Igualment, s'hi poden vendre articles semielaborats i precuinats en què l'ingredient bàsic sigui qualsevol dels propis d'aquesta denominació. Tota mena de fruits secs, en tots els seus formats d'elaboració. També podrà vendre tota mena de productes de snacks fregits. Amb les instal·lacions adequades pot vendre tot tipus de plats cuinats.

DENOMINACIONS AMB SECTOR ÚNIC:

e.- CONGELATS: Venda de tota mena d'articles congelats envasats i al detall.

f.- FLECA I PASTISSERIA: elaborats propis o artesanals de fleca i pastisseria, que comprèn elaboració i venda de tota classe de pa, elaborat amb tot tipus de farines i productes de la massa del pa, pastisseria, brioixeria i tota classe de pastes, inclou també: xocolateria, bombons, confiteria, rebosteria, dolça i salada, cafès, infusions, cacau, sucres, caramels, melmelades, gelats, sorbets.

g.- BAR I/O RESTAURANT Comprèn el servei al públic en forma de consumició de tota mena d'articles de menjar i beure.

h.- BOTIGA AMB DENOMINACIÓ D'ORIGEN Tota mena de productes de denominació d'origen de país, de regió o de comarca; fresc, a doll i envasat. Amb les instal·lacions adequades pot vendre tot tipus de conserves, elaborats, plats preparats i cuinats de la regió d'origen.

i.- BOTIGA ESPECIALITZADA Podrà vendre totes les varietats d'un producte únic o família de productes. En la llicència s'haurà d'especificar el producte. (exemples: cuina asiàtica, oriental, sushi, olis, bolets, ous, lleteria, insectes, etc.).

j. – ROSTISSERIA Compren la venda de tota classe de productes d'alimentació cuinada, rostida, a l'ast, a la brasa, etc., per emportar-se.

k. - BOTIGA EXPENEDORA Qualsevol producte envasat que la seva venda sigui produïda per maquinaria de vending o similar. El maquinari haurà de portar tota mena d'instruccions d'ús i telèfons d'urgència en cas de reclamació o falla mecànica.

l.- CELLER Tota mena de begudes, vins i licors. Podrà vendre tota mena de beguda alcohòlica a granel, amb les instal·lacions oportunes.

16.16.- Definició del Mix Comercial del Mercat Municipal de Volpelleres Centre: no es podran superar les següents proporcions de superfície de venda, per a les Denominacions indicades:

- FRESC BLAU: 35% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a 5 mòduls.
- FRESC VERMELL: 40% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a 6 mòduls.
- FRESC VERD: 30% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a 4 mòduls.



- ALTRES DENOMINACIONS: 45% de la superfície de venda del Mercat, la qual cosa és equivalent a 7 mòduls.

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

DISPOSICIÓ ADDICIONAL:

Primera.- Els preceptes d'aquest Reglament que, per raons sistemàtiques, reproduïen aspectes de la legislació vigent i altres normes de desenvolupament, i els que incloguin remissions a preceptes d'aquesta, s'entendran automàticament modificats o substituïts en el moment en que es produeixi la modificació dels preceptes legals i reglamentaris de que porten causa.

DISPOSICIÓ FINAL. Entrada en vigor

Aquest Reglament entrarà en vigor l'endemà de la publicació del seu text íntegre en el Butlletí Oficial de la Província, sempre que hagi transcorregut el termini de quinze dies a què es refereix l'article 65.2 de la Llei reguladora de les bases del règim local."

ANNEX NÚM.6 MODEL D'AVAL PER A LA GARANTIA 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 DEFINITIVA per respondre de totes i cadascuna de les obligacions derivades del compliment del contracte de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parada/es i/o magatzem/s al mercat municipal de Volpelleres que se signi en la licitació Exp. 005/2020.

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 de l'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

ANNEX NÚM. 7 MODEL DE PARTICIPACIÓ I PRESENTACIÓ D'OFERTA

Dades de l'empresa que presenta l'oferta:

Denominació o raó social del licitador:

CIF:

Adreça:

Població i Codi Postal:

Telèfon/fax:

E-mail a efectes notificacions:

Convocatòria:

Objecte del contracte: Adjudicació dels contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de parada/es i/o magatzem/s al mercat municipal de Volpelleres de Sant Cugat del Vallès.

Expedient núm.: EXP. 005/2020

Presentació:

Número de sobres tancats i signats que es presenten: 3

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.

Lloc i data

Signatura (Nom i NIF de qui presenta l'oferta)

ANNEX 8 MODEL DE PROPOSICIÓ O OFERTA ECONÒMICA

El Sr. en representació de, en el present procediment per a l'adjudicació dels contractes de cessió parcial de concessió de domini públic i d'explotació de la/es parada/es i/o magatzem/s emplaçats al mercat municipal de Volpelleres (Exp. 005/2020) i estant interessat en què se li adjudiqui/n, formula la present proposta o oferta econòmica, segons la modalitat de l'espai al que opta, i manifesta l'anticipació del període de reversió ofertat.

Cal indicar els imports en xifres i lletres.

OFERTA ECONÒMICA :

PARADA núm.

Si s'opta per opció A:

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import únic prepagable proposat pel licitador (veure imports mínims de la clàusula 7):
.....-€

Si s'opta per opció B:

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import inicial proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):
.....-€
- Import periòdic proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):
.....-€

Si s'opta per opció C:

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import periòdic proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):
.....-€

**MAGATZEM núm.****Si s'opta per opció A:**

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import únic prepagable proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):-€

Si s'opta per opció B:

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import inicial proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):-€
- Import periòdic proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):-€

Si s'opta per opció C:

- ☐ a 30 anys
- ☐ a 15 anys

- Import periòdic proposat pel licitador (veure imports mínims quadres de la clàusula 7):
--€

L'ordre de preferència en cas de resultar adjudicatari de 4 parades i/o magatzems és:

- 1a opció:
- 2a opció:
- 3a opció:
- 4a opció:

ANTICIPACIÓ PERÍODE REVERSIÓ :

- Anticipació del període de reversió proposat pel licitador : anys

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 Administratives 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,dede 2020.

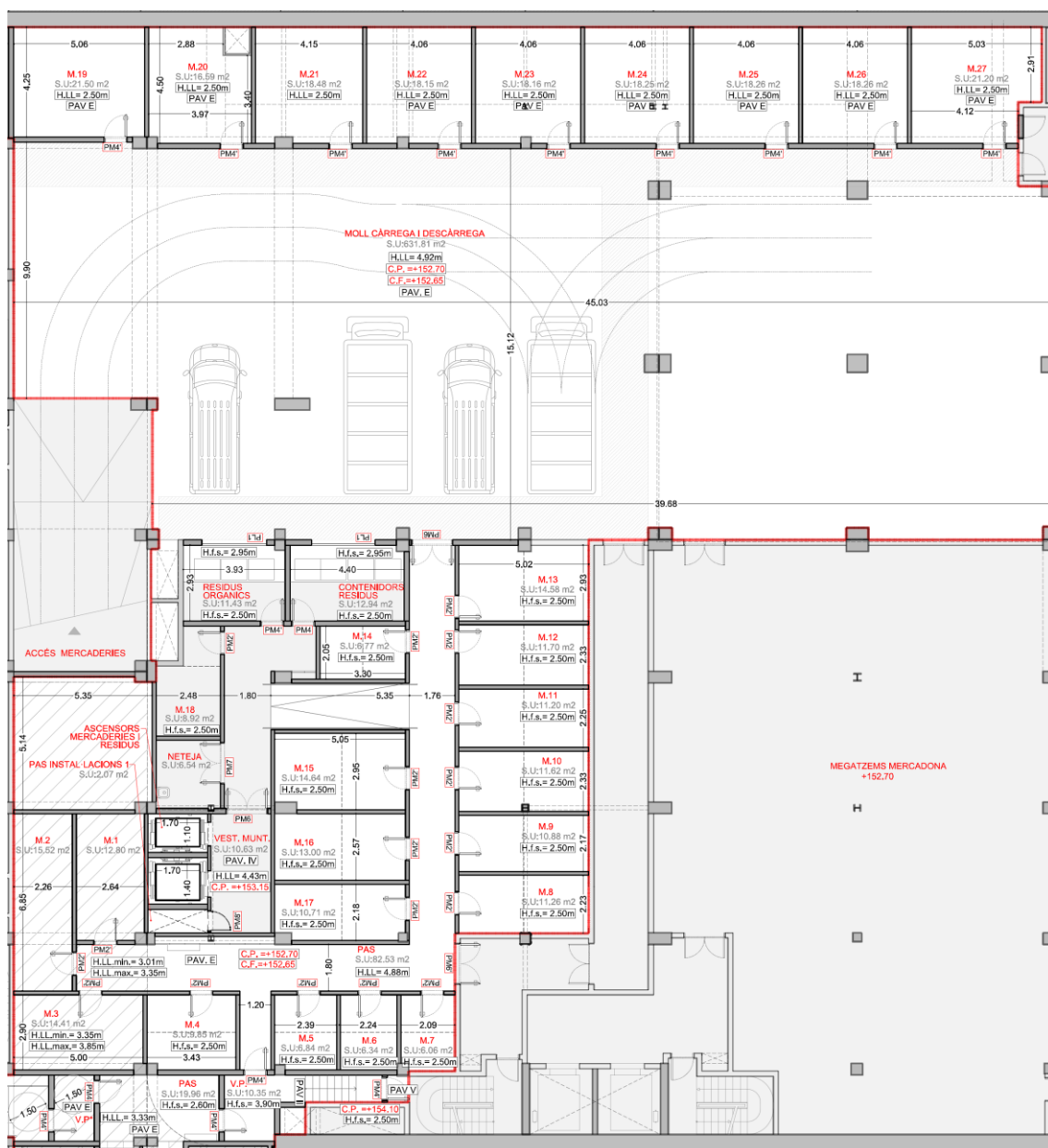
ANNEX 9 MIX COMERCIAL I NORMATIVA USOS MAGATZEMS

ANNEX 9.1 MIX COMERCIAL

Parades	Superfície	Opció 1			Opció 2		
		Sector	Activitat	Restriccions	Sector	Activitat	Restriccions
Parada 3	23,94	Precuniats	Menjars preparats	Frescos			
Parada 5	35,09	Fresc verd	Llegums, fruits secs i menjars preparats de llegums				
Parada 6	32,93	Fresc verd	Fruita i verdura				
Parada 7	34,88	Fresc Vermell	Xarcuteria i formatgeria				
Parada 8	35,90	Fresc verd	Fruita i verdura				
Parada 9	47,03	Fresc vermell	Porc, xai, vedella, altres carns	Aviram, xarcuteria i formatgeria			
Parada 10	31,47	Fresc Vermell	Xarcuteria i formatgeria				
Parada 11	29,83	Fresc Vermell	Xarcuteria i formatgeria				
Parada 12	30,69	Fresc vermell	Porc, xai, vedella, altres carns	Aviram, xarcuteria i formatgeria			
Parada 13	29,73	Fresc vermell	Porc, xai, vedella, altres carns	Aviram, xarcuteria i formatgeria			
Parada 15	19,50	Fresc blau	Peix i marisc	Pesca salada			
Parada 16	19,26	Fresc blau	Peix, marisc i sushi	Pesca salada			
Parada 17	19,26	Fresc blau	Peix i marisc	Pesca salada			
Parada 18	21,89	Fresc blau	Pesca salada, conserves, olives, encurtits	Peix i marisc			

ANNEX 9.2 Normativa usos magatzems

Atès que els magatzems tenen diferents característiques que poden limitar l'activitat en relació al compliment de la normativa sanitària vigent, es fa necessària la definició dels usos de cada un d'ells. Al següent plànol s'identifica la ubicació i la referència de cada magatzem



Els usos establerts per a cada magatzem queden definits al següent quadre amb les observacions pertinents,

Característiques del magatzem	Referències al plànol	Usos permesos	Observacions
Magatzems amb aigua calenta sanitària i sostre cobert	M-2, M-19, M-22, M-25, M-26	- Obrador i manipulació d'aliments - Magatzematge d'aliments frescos i envasats - Magatzematge d'altres productes no alimentaris amb les limitacions establertes al contracte de cessió - Cambra frigorífica	L'autorització de l'ús està condicionada a que el cessionari, al seu càrrec, habiliti l'espai per a l'ús que correspongui, seguint la normativa sanitària vigent
Magatzems amb sostre cobert i sense aigua calenta sanitària	M-1, M-3, M-20, M-21, M-23, M-24	- Magatzematge d'aliments frescos i envasats - Magatzematge d'altres productes no alimentaris amb les limitacions establertes al contracte de cessió - Cambra frigorífica	L'autorització de l'ús està condicionada a que el cessionari, al seu càrrec, habiliti l'espai per a l'ús que correspongui, seguint la normativa sanitària vigent
Magatzems amb sostre parcialment cobert sense aigua calenta sanitària	M-5, M-6, M-7, M-8, M-9, M-11, M-12, M-14, M-15, M-17, M-18	- Magatzematge d'aliments envasats degudament protegits - Magatzematge d'altres productes no alimentaris amb les limitacions establertes al contracte de cessió - Cambra frigorífica	L'autorització de l'ús està condicionada a que el cessionari, al seu càrrec, habiliti l'espai per a l'ús que correspongui, seguint la normativa sanitària vigent
Magatzems amb sostre parcialment cobert amb aigua calenta sanitària o aigua sanitària	M-13, M-10, M-16, M-4	- Magatzematge d'aliments envasats degudament protegits - Magatzematge d'altres productes no alimentaris amb les limitacions establertes al contracte de cessió - Cambra frigorífica - Producció de gel per conservació d'aliments	L'autorització de l'ús està condicionada a que el cessionari, al seu càrrec, habiliti l'espai per a l'ús que correspongui, seguint la normativa sanitària vigent

ANNEX 10: DECLARACIÓ RESPONSABLE

En/Na..... amb DNI núm.actuant en nom propi i/o en representació de amb NIF, comparec a l'efecte de prestar la declaració responsable preceptuada en el plec de clàusules administratives particulars que regeix el procediment EXP: 005/2020 i en la representació que tinc DECLARO:

Que el licitador que represento està o estic al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, i que em comprometo a aportar la documentació acreditativa del compliment d'aquest requisit en cas de resultar adjudicatari.

Que el licitador no incompleix cap de les circumstàncies a les quals es refereix la normativa sobre prohibicions per a contractar amb el sector públic ni cap altra disposició legislativa sobre incompatibilitats.

I perquè consti, signo aquesta declaració responsable a en data

ANNEX NÚM. 11 DECLARACIÓ RESPONSABLE DESIGNACIÓ DE CORREU ELECTRÒNIC COM A MITJÀ PREFERENT DE REBRE NOTIFICACIONS

El sotasignant declara:

Que en relació a la licitació Exp. 005/2020 i d'acord amb la pràctica de les notificacions que es deriven d'aquesta, en compliment del que estableix l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als Serveis Públics, designa com a mitja preferent per rebre les esmentades notificacions l'adreça de correu electrònic següent : _____

Declara, així mateix, que aquesta adreça de correu electrònic permet acreditar la data i hora en que es produeixi la posada a disposició de l'interessat de l'acte objecte de la notificació, així com l'accés al seu contingut, moment a partir del qual la notificació s'entendrà practicada a tots els efectes legals.

Declara, així mateix, que les comunicacions realitzades per PROMUSA pels mitjans identificats tindran tots els efectes propis de la notificació previstos a la Llei de Contractes del Sector Públic.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de

**ANNEX NÚM. 12 DECLARACIÓ RESPONSABLE PROTECCIÓ DADES PERSONALS.**

El sotassinant, declara:

1.- Que en relació a tota la documentació que presenta per participar en la licitació del contracte de cessió parcial de la concessió de domini públic, Exp. 005/2020 , que contingui dades de caràcter personal de persones físiques (treballadors, personal tècnic, col·laboradors, etc.) garanteix que ha obtingut prèviament el consentiment de les persones afectades per facilitar la referida informació a Promusa amb la finalitat de licitar en el present procediment.

2. Que, en cas de resultar adjudicatari, s'obliga a aplicar com a garanties suficients, en cas que el contracte comporti el tractament de dades de caràcter personal, mesures tècniques i organitzatives apropiades, per tal que el tractament compleixi tot allò que estableix la Llei orgànica 3/2018, de 5 de desembre, de protecció de dades personals i garantia dels drets digitals i la normativa de desenvolupament, en relació amb les dades personals a les quals tingui accés amb ocasió del contracte; i al que estableix el Reglament (UE) 2016/679, del Parlament Europeu i del Consell, de 27 d'abril de 2016, relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades.

I als efectes oportuns, se signa la present, a de de

Signatura

Sant Cugat del Vallès, 5 d'octubre de 2020.

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació