PLECS DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'ESPAIS DISPONIBLES I DE LA GESTIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA

LES ROQUETES - SANT PERE DE RIBES
L1M16: ALIMENTACIÓ I NO ALIMENTACIÓ
L19M19: SECTOR ALIMENTACIÓ

DOCUMENTACIÓ QUE INTEGRA ELS PLECS

I.	Clàusules Econòmico–Administratives	Pàg. 2
II.	Prescripcions tècniques	Pàg. 19
III.	Mix comercial	Pàg. 21
IV.	Coeficients de participació - comunitat de concessionaris	Pàg. 21
V – VI.	Model Proposta licitació - Oferta Econòmica- Declaració	Pàg. 22
VII.	Plànol de llocs o punts de venda	Pàg. 24
VIII.	Croquis de les parades i condicions dels materials	Pàg. 24
IX.	Text Refós del Reglament general del Mercat Municipal La Sínia i de les seves modificacions posteriors.	Pàg. 26
X.	Cànons Concessions Mercat Municipal La Sínia.	Pàg. 27

DOCUMENT I. CLÀUSULES ECONÒMICO - ADMINISTRATIVES

Clàusula 1. Objecte

1.1. L'objecte d'aquest contracte és la concessió demanial dels punts de venda, parades i locals, dels magatzems i locals auxiliars del Mercat Municipal La Sínia ubicat al carrer Roger de Flor, 31, les Roquetes, Sant Pere de Ribes, per a la seva explotació, així com la cogestió del mercat, en els termes que s'indiquen en els següents apartats d'aquesta clàusula.

1.2. Cada adjudicatari cogestionarà integrat en la Comunitat de Concessionaris determinada en l'article 4.1. del Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de Les Roquetes (Sant Pere de Ribes), en endavant TRRGMM Les Roquetes, el funcionament del l'esmentat mercat municipal; aquesta participació en la gestió es realitzarà en el percentatge de quota de la comunitat de Concessionaris que li correspongui com a concessionari de l'element o suma d'elements que configuren el lloc o punt de venda que formarà part integrant de l'equipament del Mercat Municipal.

1.3. Forma part també de l'objecte del contracte la concessió d'espais destinats als llocs de venda previstos a l'article 10 del TRRGMM LES ROQUETES i en aquest plec, dels quals queden disponibles els espais detallats a la clàusula 8. L'Ajuntament pot acordar via òrgan competent, habilitar nous espais a destinar a lloc de venda i/o magatzems.

1.4. Les persones adjudicatàries podran accedir a la concessió administrativa dels espais o locals destinats a punts de venda i/o altres locals pel termini que s'especifica a la clàusula 6 d'acord amb les condicions i requisits assenyalats en el present plec de condicions.

1.5. S'entén per lloc de venda l'espai o element (o suma d'espais o elements) que constitueix una parada o local amb un magatzem associat. Excepcionalment una parada podrà tenir més d'un magatzem associat.

1.6. La relació, superfície i característiques tècniques, arquitectòniques i d'edificació dels llocs de venda i dels elements que els integren es detallen a la clàusula 8, d'acord amb la Declaració d'obra nova i a les PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES (DOCUMENT II).

Clàusula 2. Naturalesa

2.1. Les concessions s'instrumenten en forma de contracte de CARÀCTER ADMINISTRATIU i es tipifiquen com a contracte de CONCESSIÓ DEL DOMINI PÚBLIC, d'acord amb la Llei 7/1985, de 2 d'Abril, reguladora de les bases de règim local i les seves modificacions; Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'Abril, pel que s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre; la Llei 33/2003, de 3 de Novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en allò que vingui en aplicació; el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis (ROAS), aprovat per Decret 179/1995, de 13 de Juny; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic; el Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de les Roquetes; demés disposicions administratives que vinguin en aplicació i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

2.2. Pel que fa a la utilització privativa de béns de domini públic, aquest contracte es regula d'acord amb allò que disposen els articles 218.4 del Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya, i 59 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya.

2.3. Aquest contracte no suposarà, en cap cas ni circumstància, una relació laboral entre l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes i els concessionaris o el personal al seu servei, o al servei de la comunitat de concessionaris.

2.4. A efectes del present plec s'entén:
a) per concessionari o adjudicatari cada un dels concessionaris o adjudicataris de les parades, locals comercials i altres elements descrits en el document IV que formen part del Mercat Municipal de La Sínia, del titular del supermercat; així com dels nous espais que es puguin crear en un futur.
b) per contracte de concessió el conjunt dels contractes de concessió que corresponen a cada una de les parades, locals o elements anteriorment indicats.
c) per adjudicació el conjunt de les adjudicacions que corresponen a aquest plec.

Clàusula 3. Llei del contracte
3.1. Aquest contracte es regula per aquest plec de clàusules, així com pel Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal (TRRGMM Les Roquetes).

3.2. Subsidiàriament també estarà subjecte a les següents normes:
- Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic
- Llei 33/2003, de 23 de Novembre, de Patrimoni de les administracions públiques
- La normativa estatal i autonòmica aplicable al règim local i al patrimoni dels ens locals.
- El Reglament de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques (RLCAP).
- El Decret de la Generalitat de Catalunya 179/95 de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'obres, activitats i serveis del ens locals.
- La normativa aplicable en matèria d'activitats i de comerç vigent a Catalunya, així com també les ordenances i reglaments municipals que siguin d'aplicació.
- La normativa en matèria de consum i defensa de la competència.
- La resta de normes del dret administratiu.
- Els plans d'actuació del Mercat aprovats per l'Ajuntament, d'acord a l'article 52 del TRRMMS Les Roquetes.
- Les normes del dret privat de Catalunya i de l'Estat.

Clàusula 4. Jurisdicció i prerrogatives de l'Administració
4.1. L'ordre jurisdiccional contenciós administratiu és el competent per resoldre les controvèrsies que sorgeixin entre les parts, un cop esgotada la via administrativa, amb expressa submissió als jutjats i tribunals de Barcelona. Malgrat aquesta remissió jurisdiccional, els contractes d'adjudicació faran menció explícita a la prioritat de resolució dels conflictes mitjançant el tribunal arbitral.

4.2. L'òrgan de contractació té, amb subjecció a la normativa vigent, les prerrogatives d'interpretar el contracte, resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, i acordar-ne la resolució així com els efectes d'aquesta decisió.

4.3. L'Administració municipal té a més qualsevol de les prerrogatives previstes a la normativa vigent.

Clàusula 5. Procediment i forma d'adjudicació
5.1. El procediment serà obert, l'oferta més avantatjosa es determinarà d'acord amb els criteris d'adjudicació determinats a la clàusula 28**.**

5.2./5.3 Simultàniament a la tramitació dels plecs i en el mateix procediment, s'anunciarà la licitació de la concessió, obrint-se un termini per a la presentació de la documentació exigida que s'inicia a en el termini de 30 dies hàbils partir de l'endemà de la publicació de l'anunci de licitació a la plataforma de contractació pública.

5.4. Període extraordinari**:** En cas que no s'adjudiquin la totalitat dels elements que configuren els llocs de venda i altres locals (locals de venda, magatzems i altres), l'Ajuntament obrirà un període extraordinari fins a l'adjudicació dels espais i per un màxim d'un any, delegant el Ple a la Junta de Govern Local l'adjudicació dels espais disponibles sota demanda dels interessats i d'acord amb els elements essencials del present plec. La Junta de Govern Local haurà de donar compte de les adjudicacions al Ple.

5.4.1 Cessió temporal a precari fins adjudicació de l'espai:
Durant el període extraordinari d'un any, mentre la parada o local no s'adjudiquin, l'Ajuntament podrà autoritzar per acord de Junta de Govern una cessió temporal a precari a una activitat econòmica o entitat amb la finalitat de garantir una continuïtat comercial entre parades i incentivar l'ocupació per dinamitzar i reforçar l'oferta del mercat. El beneficiari no pot fer obres o actuacions que afectin a l'estructura o estat d'obra i instal·lacions de l'espai. Qualsevol actuació requereix d'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- Durada de la cessió temporal a precari: serà d'un any, prorrogable a un màxim de 4 anys, per acord de Junta de Govern Local. En cas que en el marc del procés d'adjudicació directa l'Ajuntament rebi una sol·licitud d'oferta per una concessió, l'empresa o entitat beneficiària de la cessió temporal a precari haurà de deixar lliure l'espai dins el termini que l'Ajuntament li comuniqui. Tindrà prioritat d'ocupació de l'espai la concessió en front de la cessió temporal a precari.
L'Ajuntament pot donar per finalitzada la cessió temporal amb un avís previ de 15 dies a l'empresa, per motiu d'interès del mercat, sense cap dret a indemnització per part de l'empresa beneficiària de la cessió.

Per poder optar a una cessió temporal a precari, l'interessat/da haurà de presentar a l'Ajuntament, a través de seu electrònica adreçada a Promoció Econòmica:
- Sol·licitud de cessió temporal a precari, indicant la parada-magatzem que demana.
- Document alta de la seva activitat econòmica (036 o 037)
- Certificats d'estar al corrent de pagament i no tenir deutes amb Hisenda Pública i la Seguretat Social (o bé autoritzar a l'Ajuntament a fer la consulta a través de Via Oberta).
- Document signat amb la declaració expressa i responsable conforme el licitador:

> *Declara que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, i que no incorre en cap prohibició per a contractar, conforme a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic*
> *Que es troba al corrent de les seves obligacions tributaries (Agència Tributària) i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, i que aportarà les certificacions acreditatives d'aquesta circumstancia abans de l'adjudicació del contracte, si la seva oferta és la més avantatjosa. Si el licitador substitueix les declaracions expresses per les certificacions acreditatives, aquestes no tindran una antiguitat superior als 6 mesos des de la data de la seva expedició."*

- Cànons, quotes i tributs: Li serà d'aplicació els cànons segons es deriven de l'Annex X dels presents plecs, en proporció a la durada de la cessió temporal a precari.

- La normativa d'aplicació quant a convivència, drets i obligacions: el Text Refós del Reglament del mercat (article 14 preveu que "E*xcepcionalment, per raons justificades de garantir una oferta suficient, l'Alcaldessa podrà concedir llicències temporals de parades fins l'adjudicació de la concessió*"); els Plecs reguladors, Estatuts de la subcomunitat, Normes de Règim interior, així com la normativa que es pugui derivar i sigui d'aplicació com a parada dins un mercat i com a activitat econòmica.

Clàusula 6. Durada de la concessió

6.1. Els licitadors podran optar a escollir la durada de la concessió administrativa d'entre les següents alternatives:

PRIMERA OPCIÓ: 10 ANYS
SEGONA OPCIÓ: 18 ANYS
TERCERA OPCIÓ: 25 ANYS

6.2. El termini concessional es computarà des de la signatura del contracte. L'Ajuntament de Sant Pere de Ribes pot concedir una o vàries pròrrogues expresses, per mutu acord amb el concessionari per raons que ho justifiquin, amb les condicions que estableixi la corporació local en aquell moment.

Els terminis màxims de les pròrrogues per cada opció seran:

- PER CONCESSIONS de 10 ANYS: un màxim de 10 anys més
- PER CONCESSIONS de 18 ANYS: un màxim de 18 anys més
- PER CONCESSIONS de 25 ANYS: un màxim de 15 anys més

Clàusula 7. Contraprestacions de l'adjudicatari i preu del contracte

7.1. El preu del contracte ve determinat per les contraprestacions principals i accessòries que s'indiquen en aquest plec i la resta de normativa.

7.2. L'adjudicatari satisfarà la prestació principal de la concessió del lloc de venda que es preveu la clàusula 8.

7.3. Són contraprestacions accessòries de la concessió la resta de les previstes en aquest plec i en el TRRMMS Les Roquetes.

Clàusula 8. Cànon

8.1. L'adjudicatari resta subjecte al pagament del cànon en les modalitats determinades per l'article 9 TRRMMS Les Roquetes: adjudicació o concessió i cànon anual. Els cànons seran d'aplicació a la partides d'ingressos: *35000.4312.55008 Concessió mercat anual – Cànon Activitat* i *35000.4312.55007 Concessió mercat anual-C. Adjudicació.*

8.2. El **cànon d'adjudicació** serà l'import mínim fixat per cada espai segons consta a l'annex DOCUMENT X "CÀNONS CONCESSIONS MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA", en funció de l'opció triada respecte a la durada de la concessió administrativa.
Cap de les quantitats indicades a l'annex esmentat es troba subjecta a l'IVA (art. 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit).
El cànon d'adjudicació pot presentar dues modalitats de pagament, pagament únic o pagament anual. S'estableix en el Document X adjunt "CÀNONS CONCESSIONS MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA" terminis, pagaments i imports.

8.3. El **cànon anual** corresponent (d'acord amb l'article 9.5 del Reglament del Mercat), serà el que s'estableix en el Document X adjunt "CÀNONS CONCESSIONS MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA"

8.4 En el cas dels pagaments anuals (tant del Cànon d'adjudicació com del Cànon Anual) aquest podrà ser revisat durant el primer trimestre de cada exercici d'acord amb l'índex corresponent.

8.5. Es detallen els espais disponibles objecte del present procés, sobre els que caldrà presentar una oferta econòmica. Aquesta oferta ha de ser com a mínim dels imports previstos com a CÀNON ADJUDICACIÓ a l'Annex DOCUMENT X "CÀNONS CONCESSIONS MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA", segons espais i opció de concessió a la que es vol optar. Relació espais disponibles objecte d'aquest procés:

LOCAL (L)	Superfície	MAGATZEMS	Superfície
L1- local	61,57	M16	12,65
L19-local	151,82	M19	10,57

Clàusula 9. Risc i ventura

9.1. L'execució del contracte es realitza a risc i ventura del contractista/concessionari.

Clàusula 10. Danys causats com a conseqüència de l'execució del contracte/concessió

10.1. El contractista/concessionari és responsable de tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a tercers i a l'Ajuntament.

10.2. La responsabilitat serà igualment exigible tant si és conseqüència de l'explotació del lloc de venda per part del concessionari, per la realització d'obres o de qualsevol altre activitat a l'interior de l'equipament del mercat o per la cogestió del mercat municipal

Clàusula 11. Personal del contractista/concessionari

11.1. El contractista/concessionari ha d'aportar el personal necessari i idoni per a la realització de l'objecte del contracte, d'acord a les condicions tècniques establertes i amb plena responsabilitat per oferir-ne una execució a plena satisfacció de l'Ajuntament.

11.2. El personal esmentat ha d'estar proveït del vestuari adequat, formació i mitjans personals, per compte i càrrec exclusiu del contractista.

11.3. Tot el personal que executi les prestacions corresponents al contracte dependrà únicament del contractista adjudicatari a tots el efectes, sense que entre aquest o aquell personal i l'Ajuntament existeixi cap vincle de dependència funcionarial ni laboral.

Clàusula 12. Obligacions fiscals, laborals, socials, administratives, tècniques i altres

12.1. El contractista/concessionari està obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral i prevenció de riscos, i de seguretat social.

12.2. En les ofertes que optin a la concessió, a més a més del preu del cànon d'adjudicació, s'hi ha d'incloure l'import dels materials accessoris o auxiliars, de les imposicions fiscals de tota mena derivades del contracte i de les càrregues de tipus laboral o de seguretat social.

12.3. Són a càrrec de la persona adjudicatària totes les despeses que es derivin de l'execució del contracte de concessió.

Clàusula 13. Obres d'adequació de la parada o local i comunicació d'inici de l'activitat

13.1/.2 De conformitat amb la normativa urbanística d'aplicació, les obres d'adequació de les parades o locals estan sotmeses al règim de comunicació prèvia, en conseqüència l'adjudicatari haurà de comunicar l'execució d'aquelles obres a l'Ajuntament, en un termini no superior a un mes des de la data de l'adjudicació, acompanyada d'una documentació tècnica explicativa en relació a les obres i/o instal·lacions a realitzar.

13.3. D'acord a l'article 6.2. de la OFM 4, els adjudicataris podran sol·licitar del ple municipal la declaració individualitzada d'obres d'interès municipal i obtenir la bonificació del 95% de l'ICIO per a les obres de primera implantació de les parades. Aquestes bonificacions no es podran sol·licitar en el cas d'obres successives de reforma de les parades.

13.4. Un cop finalitzades la totalitat de les obres executades, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament la declaració responsable d'obertura d'una activitat de comerç al detall.

13. 5. La projecció, direcció, execució i tributació de les obres d'adequació del lloc de venda, serà a càrrec exclusiu del concessionari.

13.6.Les obres d'adequació s'adequaran al que preveu el plec de prescripcions tècniques (DOCUMENT II).

Clàusula 14. Inici i finalització de les obres

14.1. Les obres s'hauran d'iniciar un cop comunicades les obres.

14.2. Les obres d'adequació de les parades i punts de venda hauran d'estar finalitzades el més aviat possible tenint en compte que el Mercat Municipal està en funcionament. Això implica adaptar horari d'obres per evitar el màxim molèsties al dia a dia, tenir en compte la normativa interna, així com indicacions de la Gerència o que pugui fer l'Ajuntament.

Clàusula 15. Fiances i garanties

15.1. FIANCES:
1. Provisional: No exigible. Definitiva: la garantia, serà l'equivalent a un 5% del preu de contracte de cada adjudicació (suma del cànon total adjudicació més cànon anual per tots els anys de concessió).
2. Les esmentades garanties es constituiran, d'acord amb Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.

Clàusula 16. Comunicació d'inici de l'activitat

16.1 Un cop finalitzades la totalitat de les obres executades, l'adjudicatari haurà de presentar a l'Ajuntament la declaració responsable d'obertura d'una activitat de comerç al detall.

Clàusula 17. Comunitat de Concessionaris

17.1. La data d'inici de l'obligació de pagament, de les quotes de la Comunitat de Concessionaris, serà de 18 mesos o 20 mesos, segons el cas, després de la data de signatura del contracte de concessió:
-18 mesos per a nous concessionaris al mercat;
-20 mesos (18 mesos + plus de 2 mesos si és un concessionari ja existent al mercat que amplia activitat, o bé és un nou concessionari que sol·licita més d'una parada o local al mercat. Aquesta carència es farà efectiva si durant els 24 mesos primers com a mínim, les concessions es mantenen totes actives. En cas contrari, caldrà abonar el cànon i les quotes a la comunitat equivalents als 2 mesos del plus.

Clàusula 18. Execució de l'activitat de gestió del servei

18.1. Els adjudicataris han de cogestionar, a través de la Comunitat de Concessionaris, i d'acord amb la clàusula 1.2, les activitats i serveis comuns del mercat que es descriuen a la clàusula 18.3, amb el pagament de la part proporcional que els correspongui segons els coeficients que figuren a l'article 6 dels Estatuts de la subcomunitat) -Document IV. Els correspon gestionar pel seu compte íntegrament les parades i locals corresponents que formen part del Mercat Municipal, sempre d'acord amb allò disposat en aquest plec de condicions econòmiques- administratives i de prescripcions tècniques.

18.2. Els adjudicataris assumiran les despeses proporcionals que ocasionin els serveis comuns, aparcament inclòs, que es faran efectius normalment mitjançant quotes ordinàries o especials a la comunitat de Concessionaris.

18.3. A títol no exhaustiu els concessionaris integrats en la comunitat de Concessionaris i en la proporció que els correspongui, (segons els coeficients que figuren al Document IV), respondran:

a. Del deteriorament que pugui produir-se en l'edifici, instal·lacions, mobiliari, l'equipament i el material comunitari del Mercat, i també en la mateixa proporció haurà de fer front a les pèrdues que es produeixin, i satisfer totes les indemnitzacions pels danys i perjudicis que en la prestació del servei puguin ocasionar-se, tant a tercers, com als propis béns del Mercat.

b. De la neteja, conservació, el manteniment i, en general, totes les despeses necessàries per al funcionament i la seguretat de l'edifici, les instal·lacions, el mobiliari, i el desenvolupament dels serveis que s'hi duguin a terme.

c. De mantenir en bon estat de conservació les obres i instal·lacions del Centre.

d. De les despeses que ocasionin les accions comercials conjuntes. I totes aquelles previstes als Estatuts de la Comunitat.

Clàusula 19. Obligacions i drets exclusius de la persona concessionària

19.1. Els concessionaris assumiran les obligacions de la clàusula anterior en relació als llocs de venda que constitueixen les concessions individualitzades relacionades en la clàusula 8.

19.2. A més de les obligacions de prestar el servei de la manera i en els termes indicats anteriorment, els concessionaris tindran les obligacions següents:

a. Complir i estar al corrent, en tot moment de totes les obligacions en matèria fiscal, laboral i assegurances socials, seguretat i higiene en el treball, i en general, de les que li corresponguin com a empresa. El concessionari ha d'acreditar i justificar, sempre que sigui requerit per l'Ajuntament, el compliment de les obligacions esmentades, mitjançant l'exhibició de la documentació i dels comprovants que li siguin exigits i posar a disposició de l'Ajuntament els llibres comptables, les liquidacions de les assegurances socials, els rebuts dels salaris, les declaracions dels inspectors i, en general, tota la documentació adient per poder comprovar el compliment correcte de les obligacions. Tot això sense perjudici de la reserva obligada del representat de l'Ajuntament que faci les comprovacions.

b. Cada concessionari, individualment, respondrà de tots els danys i perjudicis que pugui ocasionar a tercers amb motiu de la gestió i explotació dels serveis que presta en exclusivitat (punt de venda), incloent-hi en el concepte de tercers el propi Ajuntament. Amb aquesta finalitat, l'adjudicatari està obligat a contractar una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil per un import de 300.000€. L'esmentada pòlissa podrà ser contractada col·lectivament, si bé haurà de tenir efectes individuals.

c. El concessionari haurà de disposar permanentment d'una organització tècnica, econòmica i de personal suficient per a l'adequada prestació del servei.

d. El concessionari haurà de designar una persona física responsable, per tal de desenvolupar les tasques de gestió esmentades. L'Ajuntament podrà requerir al

concessionari el canvi de la persona responsable quan ho justifiqui la marxa del servei.

e. El concessionari no podrà cedir o traspassar a tercers la concessió del lloc de venda, sense el consentiment previ i explícit de l'Ajuntament.

f. El concessionari no podrà alienar els béns afectes a la concessió que hagi de revertir a l'Ajuntament, ni gravar-los.

g. El concessionari haurà de sol·licitar a l'Ajuntament la autorització pertinent per tal de realitzar les obres necessàries, tant per l'adequació prevista a la clàusula 13 com per a la conservació o millora de les seves instal·lacions.

h. El concessionari haurà de permetre en qualsevol moment a l'Ajuntament inspeccionar l'estat de conservació del conjunt del centre i de totes les instal·lacions, com també qualsevol documentació pública o privada referent a la seva gestió.

i. El concessionari desenvoluparà el servei respectant l'horari i calendari que sigui vigent al Mercat Municipal.

j. El concessionari estarà obligat al pagament del cànon anual, en la forma establerta en aquest plec. Així com de les despeses comunes que generin les accions descrites a la clàusula 18.3 d'aquest plec, així com totes aquelles altres despeses que vagin a càrrec seu, en especial els costos de subministrament d'aigua, electricitat, telèfon i/o altres serveis, i els impostos i taxes que gravin la concessió o les activitats a desenvolupar en la parada o local.

k. El concessionari no podrà realitzar cap acte de competència deslleial, ni realitzar activitats que produeixin o puguin produir efectes d'impedir, restringir o falsejar la competència.

l. El concessionari està obligat a complir la resta d'obligacions derivades d'aquest plec, del TRRGMM Les Roquetes, i de les normes especificades a la clàusula 3.

19.3. Drets de la persona concessionària

a. Percebre de l'Ajuntament l'atorgament de la concessió administrativa del lloc de venda (parada, local i magatzem o altres elements si s'escauen) un cop rebudes de conformitat les obres d'adequació de la parada o local per part de l'Ajuntament, circumstància que s'acreditarà mitjançant llicència d'ocupació prevista a la clàusula 14.3. Fins aquest moment no es podrà procedir a la inscripció segons la clàusula 27.

b. Utilitzar els béns de domini públic que constitueixin la base necessària per prestar els serveis objecte de la concessió.

c. Dirigir la prestació i gestió del servei públic que té encomanat, sense perjudici de les atribucions que corresponguin a l'Ajuntament.

d. La resta de drets derivats d'aquest plec.

Clàusula 20. Cessió temporal o definitiva

20.1. L'adjudicatari no podrà concertar amb un tercer mitjançant arrendament o qualsevol altra fórmula la cessió temporal del dret d'ús i explotació del lloc de venda.

20.2. Pel que fa a les cessions de caràcter definitiu o transmissions de la concessió, es regiran pel que disposa el Text Refós del Reglament del Mercat Municipal La Sínia. Les Roquetes, Sant Pere de Ribes (TRRGMM La Sínia).

Clàusula 21. Facultats de l'Ajuntament

21.1. Són facultats de l'Ajuntament, entre d'altres, fiscalitzar la gestió dels concessionaris mitjançant la inspecció del servei per mitjà dels serveis facultatius corresponents, i donar ordres oportunes per mantenir-hi i, si s'escau, restablir la deguda prestació.

En aquest efecte, a l'oficina de l'Administració i Gerència del Mercat Municipal hi ha d'haver un llibre d'ordres on es transcriuran totes les ordres o les instruccions rebudes

de l'Ajuntament per part de cada concessionari, així com les peticions cursades per la resta de concessionaris.

En cas de deficiències en la gestió del servei, s'aixecarà acta en el moment de la inspecció, on s'han de fer constar els motius. L'acta ha de ser signada per l'Inspector de l'Ajuntament i el representant del concessionari, o representant de la Comunitat de Concessionaris, a qui li ha de ser lliurada una còpia.

21.2. L'Ajuntament tindrà, d'acord amb la normativa vigent, el TRRMMS La Sínia i el present plec de condicions, atribucions per:

a. Acordar la caducitat anticipada del contracte per causes d'interès públic.
b. Intervenció administrativa i realització de funcions d'autoritat i policia.
c. Realitzar actuacions d'inspecció sanitària i de consum.
d. Emetre les instruccions, valoracions i recomanacions que cregui convenients per tal de millorar l'activitat comercial i la gestió del Mercat.

21.3. Són també facultats de l'Ajuntament l'aprovació dels Plans d'Actuació del Mercat i qualsevol altra prevista al Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de Les Roquetes.

21.4. L'Ajuntament en cap cas no és responsable de les obligacions contretes per l'adjudicatari amb terceres persones, ni dels danys i perjudicis que pogués causar. En conseqüència, la concessió s'atorga a risc i ventura del contractista, llevat el dret de propietat i sense perjudicis de tercers i només produirà efectes entre l'Ajuntament i el concessionari, sense que pugui ser invocada per aquest últim per a eludir la responsabilitat en que pugui incórrer pel seu exercici.

Clàusula 22. Règim sancionador i penalitats

Les concessions derivades de les adjudicacions regulades per aquests plecs, i l'exercici dels drets derivats, estaran sotmeses a allò que es regula en el Capítol VIII (Faltes i sancions) del TRRMMS les Roquetes.

Clàusula 23. Extinció del contracte

23.1. Són causes d'extinció d'aquest contracte per compliment o resolució si s'escau les que tot seguit s'indiquen:

a. Les causes d'extinció generals dels contractes administratius establertes en la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i al Reglament de Patrimoni dels ens locals.
b. L'acabament del termini de la concessió o de les seves pròrrogues.
c. La manifesta incapacitat tècnica, professional o econòmica en relació al desenvolupament de les tasques objecte d'aquest contracte.
d. El lliurament en penyora dels drets de la concessió sense autorització expressa de l'Ajuntament.
e. Destinar la concessió a usos diferents dels assenyalats en el document de concessió sense prèvia autorització de l'Ajuntament.
f. La infracció greu de la normativa reguladora de la competència.
g. Incompliment reiterat de l'obligació referent a la satisfacció del cànon, entenent per reincidència la manca de compliment durant dos anys, consecutius o no.
h. Les causes indicades a l'article 37 del Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de Les Roquetes.
i. La resolució de contracte derivada d'un expedient sancionador.
j. Mutu acord entre l'Ajuntament i l'adjudicatari.
k. La resta de causes d'extinció establertes en aquest plec, al Reglament de Patrimoni dels ens locals; la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic i demés normes administratives aplicables i en el seu defecte, les de dret privat.

23.2. La resolució del contracte produirà els efectes legalment establerts i, en el supòsit d'incompliment per causes imputables al contractista, els següents:

a. Incautació de les garanties definitives.

b. Reintegrament a càrrec del concessionari de la despesa que resulti de la nova adjudicació o realització en relació a l'anterior, de la qual porti causa, i dels altres danys i perjudicis ocasionats en allò que excedeixi a l'import de la garantia incautada.

c. Retenció d'elements del contractista, si es creu oportú.

23.3. En la tramitació de l'expedient, es donarà audiència al contractista perquè pugui formular al·legacions, i se sol·licitarà dictamen de la Comissió Jurídica Assessora de la Generalitat de Catalunya, si el contractista formula oposició, i l'òrgan de contractació resoldrà el que calgui.

23.4. En tot cas, l'òrgan de contractació adoptarà les mesures oportunes per a la seva liquidació, de conformitat amb la normativa de contractes del Sector Públic.

23.5. L'extinció de la concessió no genera pel concessionari el dret a indemnització o compensació de cap classe.

Clàusula 24. Intervenció del servei

24.1. Si de l'incompliment del contracte per part de l'empresari se'n deriva una pertorbació greu del servei i no reparable per altres mitjans en el servei públic, i l'Ajuntament no decideix la resolució del contracte, aquest pot acordar la intervenció del servei fins que la pertorbació desaparegui.

24.2. Les conductes greus que impliquen la intervenció del servei, sense perjudici de la sanció que correspongui, son les següents:

a. La desobediència per part del concessionari de les disposicions de l'Ajuntament sobre la conservació i manteniment del lloc de venda i de les seves instal·lacions quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat dels usuaris.

b. La resistència del concessionari a realitzar reformes preceptives ordenades per l'Ajuntament.

c. Les que causin lesions o perill imminent a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris.

24.3. Quan el servei sigui pertorbat per causes fortuïtes o de força major, que el concessionari no pugui superar pels seus propis mitjans, l'actuació substitutòria de l'Administració no comportarà actuacions sancionadores.

24.4. En tots els casos, la intervenció del servei pot tenir un abast parcial o total respecte de les obligacions incompletes. La intervenció del servei durarà fins que el concessionari estigui en condicions, a criteri de l'Ajuntament, de seguir la gestió normal del servei.

Clàusula 25. Altres causes d'extinció

25.1. Serà també causa d'extinció que el concessionari incorri en qualsevol de les prohibicions per contractar previstes a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic amb posterioritat a l'inici del contracte.

Clàusula 26. Actuacions per a l'extinció de la concessió

26.1. Un cop extingit el contracte per qualsevol causa, el servei revertirà a l'Ajuntament, així com el conjunt de béns immobles i els mobles que s'hi hagin incorporat de forma permanent i sense els quals, podria perdre la seva naturalesa, sense que el concessionari pugui retirar res mes que aquells béns que es considerin no revertibles, i sense indemnització o contraprestació de cap classe al seu favor.
La reversió de la instal·lació haurà de realitzar-se lliure de qualsevol tipus de càrrega o gravamen i en el moment de produir-se tots els béns s'han de trobar en perfecte estat de conservació.
Els espais, locals i instal·lacions de tot tipus així com el material en ús, hauran de ser aptes per a la seva utilització i en conseqüència, per poder continuar prestant el servei.

26.2. De la recepció de la concessió, l'Ajuntament n'aixecarà acta de reversió en presència del concessionari. A l'acta esmentada s'indicarà l'estat de conservació dels béns revertits, especificant-se els deterioraments que presentin. Si hi haguessin deterioraments imputables al concessionari, l'acta pot servir de base per iniciar l'expedient corresponent, en el qual s'ha de concretar l'import de les reparacions necessàries que s'exigeixin al concessionari, i que pot executar amb càrrec a la fiança constituïda.
Aquesta recepció ha de tenir lloc en el termini de 30 dies, comptats a partir de la data de l'extinció de la concessió.

26.3. Acabada la concessió, l'Ajuntament passarà a ocupar, sense solució de continuïtat, les instal·lacions objecte de reversió, extingint-se, llevat de pacte exprés amb l'Ajuntament, els drets reals o personals que poguessin exercir terceres persones sobre la concessió i sense que l'Ajuntament assumeixi els contractes de treball que pogués haver concertat el concessionari per a l'exercici de la seva activitat empresarial. Aquesta circumstància s'ha de fer constar, de forma expressa, en els contractes laborals que subscrigui el concessionari, sense que, per tant, pugui de cap manera entendre's aplicable allò que preveu el capítol III de l'Estatut dels treballadors.

26.4. Finalitzada la concessió es pot, si convé, autoritzar la continuació de l'activitat fins que es produeixi una nova adjudicació.

26.5. Per l'adjudicació de la parada al nou concessionari, l'Ajuntament podrà utilitzar el procediment previst en la clàusula 5.3, en els termes previstos en la mateixa clàusula.

26.6. Tres anys abans, o amb anterioritat, si les circumstàncies ho fessin necessari, l'Ajuntament podrà passar revista a l'estat en què es troba la concessió, i pot ordenar, si convé, aquelles mesures oportunes per tal que, al lliurament de les instal·lacions, mantinguin les condicions necessàries per al compliment de la finalitat a què són destinades.

Clàusula 27. Formalització registral de les concessions administratives

27.1. El drets concessionals seran inscribibles en el registre de la propietat a petició del concessionari.

27.2. Les despeses d'inscripció registral correspondran en tot cas al concessionari.

Clàusula 28. Criteris per a l'adjudicació dels contractes

28.1. Els criteris que serviran de base per la valoració i l'adjudicació de les concessions són els següents:

**El Local 19 només es pot ubicar Activitats vinculades al sector alimentació i gastronomia (no es poden ubicar vinculades a restauració ni a no-alimentació).

SOBRES	CRITERIS		Puntuació fins a
CRITERIS TÈCNICS	1	Currículum del licitador/s, i/o documentació acreditativa sobre formació i experiència vinculada a l'activitat.	10 punts
	2	Per d'informació sobre l'activitat a desenvolupar: plànol, imatges, informació detallada del projecte, disseny de la parada/local, descripcions...	10 punts
	4	Activitat no present al mercat que aporti singularitat/varietat a l'oferta comercial i/o ser una Cooperativa	10 punts
CRITERIS ECONÒMICS	5	1 punt per cada 3% d'increment en el cànon ofertat	10 punts
	6	Per la durada de la concessió proposada, seguint la següent escala: • 10 anys, pagament únic = 20 punts • 10 anys, pagament anual = 10 punts • 18 anys pagament únic = 40 punts • 18 anys pagament anual = 30 punts • 25 anys pagament únic = 60 punts • 25 anys pagament anual = 50 punts	60 punts
		TOTAL	**100 punts**

28.2. La documentació que te caràcter de valorable a efectes d'aquesta licitació, s'inclourà en 2 sobres diferents:

- Oferta econòmica
- Documentació tècnica

28.3. L'oferta guanyadora és la que obtingui millor puntuació en la suma de ambdós criteris. Quan es produeixi empat entre la puntuació es decidirà per sorteig.

Clàusula 29. Ordre d'adjudicació i assignació de llocs de venda

29.1. L'Ajuntament adjudicarà els llocs de venda a les ofertes més favorables, d'acord amb els criteris de prioritat assenyalats en la clàusula anterior.

29.2. En primer lloc s'adjudicaran les parades i locals i en segon lloc s'adjudicaran, exclusivament als que hagin resultat adjudicataris de parades, els corresponents magatzems.

Clàusula 30. Condicions de capacitat dels licitadors

30.1. Estan capacitades per concórrer a la licitació mitjançant procediment obert, les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar i no es trobin en cap dels supòsits d'incapacitat o prohibicions de contractar, determinats a la legislació vigent. L'activitat de les empreses ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, i han de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte.

30.2. Les persones o empreses que concorrin conjuntament amb altres a la licitació, podran fer-ho amb el compromís de constituir una societat, en el termini màxim de 15 dies naturals a comptar des del dia següent a la notificació de l'adjudicació, societat que serà la titular de la concessió, amb els següents requisits i condicions:

a. L'objecte social haurà d'integrar únicament i exclusivament, llevat d'autorització expressa en contrari, les activitats previstes en el contracte concessional i l'organització d'aquesta societat haurà de disposar els elements personals i materials suficients per a la seva correcta execució.
b. Cada persona o soci de l'entitat s'obligarà solidàriament davant l'Administració i els seus drets seran, en tot cas, indivisibles fins a la constitució de la societat.
c. La durada mínima de la societat haurà d'estar determinada per la de la concessió i la de les seves pròrrogues possibles.
d. La societat concessionària no podrà transformar-se en un altre tipus de societat ni escindir-se totalment, sense autorització i conformitat de l'Ajuntament.
e. La fusió de la societat concessionària amb altre/s societat/s haurà de ser comunicada formalment a l'Ajuntament.

Clàusula 31. Termini i lloc de presentació de les sol.licituds

31.1. Les sol·licituds s'han de presentar per seu electrònica de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, a través d'Instància genèrica adreçada a Promoció Econòmica, disponible a la Seu electrònica https://seuelectronica.santpererederibes.cat
Adjuntant a la Instància, la documentació requerida en els presents plecs.

Clàusula 32. Documentació a presentar

1) Documentació administrativa, segons la clàusula 33.

2) Oferta econòmica, segons la clàusula 34.

3) Documentació Tècnica (currículum, informació professional...), amb els continguts de la clàusula 28.1

Clàusula 33. A) Documentació Administrativa:

a. Document/s acreditatiu/s de la personalitat del licitador:

- **Declaració, signada pel licitador, on constaran les dades** següents: nom i cognoms o raó social del licitador, domicili, NIF o CIF, telèfon fix, telèfon mòbil, fax, adreça electrònica, adreça web, i forma jurídica del licitador (persona física, SA, SL, SAL, SCP, etc.). En cas de SCP s'afegirà el document de constitució.
  ***S'adjunta model (Annex Document V)**

En cas de representació del licitador per una altra persona s'indicarà també nom i cognoms, domicili i NIF del **representant** que actua per compte de la persona física o jurídica representada i que subscriu l'oferta i la resta de la documentació exigida.

- **Còpia del DNI** (o document que legalment el substitueixi) i quan el licitador no actua en nom propi o es tracta d'una societat, còpia de l'escriptura d'apoderament per representar la persona física o jurídica, i de l'escriptura o document de constitució de la persona jurídica.

Les persones jurídiques que licitin hauran d'estar inscrites (acte de constitució o modificació) al Registre oficial corresponent, llevat que per la naturalesa de la persona jurídica no sigui possible.

Igualment, serà obligatòria la inscripció en el Registre dels poders del representant, en els mateixos termes que el document de constitució.

Compromís de constitució de societat, prevista a la clàusula 30.2, en el cas que la societat encara no s'hagi constituït.

Quan el licitador sigui una empresa no espanyola d'estat membre de la Unió Europea: inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel RD 1098/2001, de 12 d'octubre.
Quan la persona licitadora sigui una empresa no espanyola d'estat que no sigui membre de la Unió Europea: informe en la forma recollida a l'article 68 de la Llei 9/2017 que justifiqui que l'Estat de procedència de l'empresa estrangera admet la participació d'empreses espanyoles en la contractació amb l'Administració i amb els ens, organismes o entitats del sector públic assimilables.

b. Declaració responsable (*S'annexa model document: Annex V-VI*)
conforme del licitador/a de conformitat amb els següent:

> *Declara que reuneix totes i cada una de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, i que no incorre en cap prohibició per a contractar, conforme a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic*
> *Que es troba al corrent de les seves obligacions tributaries (Agència Tributària) i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, i que aportarà les certificacions acreditatives d'aquesta circumstancia abans de l'adjudicació del contracte, si la seva oferta és la més avantatjosa. Si el licitador substitueix les declaracions expresses per les certificacions acreditatives, aquestes no tindran una antiguitat superior als 6 mesos des de la data de la seva exped*ició.
>
> *Declaro sota la meva responsabilitat que tota la documentació aportada és fotocòpia literal i reprodueix fidelment els documents originals, que resten en el meu poder, i que la esmentada documentació té plena vigència i no ha estat modificada, revocada o caducada. Manifesto, expressament, que conec el contingut dels art. 390, 391 i 399 del Codi Penal."*

c. Documents acreditatius de la solvència econòmica i financera consistents en l'aportació de un informe positiu d'una institució financera, que no tindrà una antiguitat superior als 3 mesos des de la data de la seva expedició.

d. Empreses estrangeres requisits addicionals:
Declaració de sotmetre's a la jurisdicció dels jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que, de manera directa o indirecta, puguin derivar-se del contracte, i amb renúncia, si escau, al fur jurisdiccional estranger que correspongui al licitador.

d. Adreça de correu electrònic **en què efectuar les notificacions**.

Clàusula 34. Oferta Econòmica i Documentació Tècnica
Segons la clàusula 28 de documentació valorable, inclourà la documentació següent:

*** B) Oferta Econòmica**

a. S'adjunta Model d'Oferta econòmica segons *Annex DOCUMENT V-VI:*
Cal especificar si es tenen més d'una preferència pel que fa l'espai al que es vol optar. Si és així, fer constar en la sol·licitud per quin punt de venda i magatzem s'està licitant

en primera opció, i en cas que aquests s'adjudiquessin a un altre licitador amb més puntuació, consti si s'escau, la segona opció a la que es voldria optar.
En tot cas cada número de parada te adjudicat un número de magatzem

b. En cas que la persona/empresa licitadora vulgui optar a més d'un punts de venda més els corresponents magatzems, caldrà presentar la documentació per separat. Per cada espai/magatzem, una licitació. Així com fer-ne esment en cadascuna d'elles de la intenció de voler optar a més llocs de venda.

*** C) <u>Documentació Tècnica</u>**
Documentació referenciada a la clàusula 28,

- Currículum del licitador/s, i/o documentació acreditativa sobre formació i experiència vinculada a l'activitat.
- Per d'informació sobre l'activitat a desenvolupar: plànol, imatges, informació detallada del projecte, disseny de la parada/local, descripcions.
- Activitat no present al mercat que aporti singularitat/varietat a l'oferta comercial
- Tota aquella documentació que el licitador consideri incloure.

<u>Clàusula 35. Mesa de contractació i obertura de proposicions</u>

35.1. Es constituirà, pel present contracte amb caràcter preceptiu la Mesa de Contractació amb la següent composició: l'Alcaldessa o Regidor en qui delegui; la Secretària de la Corporació, o persona en qui delegui; l'Interventor de la Corporació, o persona en qui delegui; El Regidor del departament responsable de mercats o regidor/a en qui delegui; Director de l'Àrea d'Alcaldia-Presidència, o persona en qui delegui; Actuarà com a Secretari de la mesa un funcionari adscrit als serveis jurídics de l'Ajuntament, o en qui delegui.

35.2. La Mesa podrà requerir als licitadors documentació o informació complementària a la prevista en aquest plec, per tal d'assegurar la idoneïtat, encert i legalitat de la proposta d'adjudicació.

35.3. La Mesa de Contractació, es reunirà el 3r dia hàbil següent després de la finalització del termini de presentació de proposicions (si aquest cau en dissabte es traslladarà a l'immediat hàbil posterior) en acte privat i qualificarà prèviament la documentació integrant de la **A -Documentació administrativa.**

La Mesa de Contractació declararà les licitacions admeses i, si s'escau, excloses, amb indicació de les causes d'exclusió, i podrà atorgar, si ho estima convenient, un termini de tres dies naturals, per tal que els licitadors corregeixen els defectes o omissions subsanables observades en la documentació presentada.

A continuació a l'obertura del sobre A, es procedirà, en acte públic, a l'obertura de la **Documentació Tècnica,** que conté la documentació depenent d'un judici de valor i s'acabarà l'acte sense fer cap altre pronunciament. La Mesa de Contractació traslladarà als serveis tècnics que avaluaran la documentació continguda en el "sobre C".

La valoració dels criteris que depenen d'un judici de valor, realitzada pels tècnics es farà pública a l'acte d'obertura de l'**Oferta Econòmica**, i prèviament a l'obertura de dita documentació. Aquest acte s'anunciarà amb antelació en el perfil del contractant, en els taulers d'anuncis municipals i via correu electrònic.

A la vista de la valoració dels criteris la ponderació dels quals depèn d'un judici de valor (documentació tècnica «C») i dels criteris de puntuació (oferta Econòmica «B»), la Mesa de contractació proposarà al licitador/a que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa.

Clàusula 36. Requeriment de documentació.

La Junta de Govern Local, per delegació de l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa perquè, dintre del termini de deu dies hàbils, a comptar des del següent a aquell que hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, de disposar efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 63 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic, i d'haver constituït la garantia definitiva que sigui procedent.
[Els corresponents certificats podran ser expedits per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics, tret que s'estableixi altra cosa en aquests plecs]

Clàusula 37. Garantia definitiva.

37.1. El licitador que hagués presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa haurà d'acreditar la constitució de la garantia d'un 5% la garantia, serà l'equivalent a un 5% del preu de contracte de cada adjudicació (suma del cànon total adjudicació més el cànon anual per tots els anys de concessió). Aquesta garantia podrà prestar-se en alguna de les formes següents:

a. En efectiu o en valors de Deute Públic, amb subjecció en cada cas, a les condicions establertes en les normes de desenvolupament de la Llei 9/2017.
L'efectiu i els certificats d'immobilització anotats es dipositaran en la Tresoreria Municipal i tindran els efectes en la forma i condicions que la Llei 9/2017 estableixi.

b. Mitjançant aval, prestat en la forma i condicions que estableixi la Llei 9/2017 , per algun dels bancs, caixes d'estalvi, cooperatives de crèdit, establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca autoritzats per operar a Espanta, que haurà de dipositar-se en el lloc assenyalat en la lletra a) anterior.

c. Mitjançant contracte d'assegurança de caució, celebrat en la forma i condicions establertes en les normes de desenvolupament de la Llei 9/2017, amb una entitat asseguradora autoritzada per operar en el ram. El certificat de l'assegurança haurà de dipositar-se en el lloc assenyalat en la lletra a) anterior.

La garantia no serà retornada o cancel·lada fins que s'hagi produït el venciment del termini de garantia i complert satisfactòriament el contracte.

*En cas que el concessionari/ària renunciï abans dels 24 mesos des de la signatura del contracte, no podrà recuperar la fiança depositada**.**

Aquesta garantia respondrà dels conceptes inclosos a la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic .

Clàusula 38. Adjudicació del contracte

38.1. Serà competent per l'adjudicació d'aquest contracte el Ple municipal. Podrà delegar en la Junta de Govern local per raons d'agilitzar el procediment en benefici del mercat.

38.2 Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà d'adjudicar el contracte en la propera sessió de Ple. O per la Junta de Govern Local en cas de delegació. En cap cas podrà declarar-se deserta una licitació quan exigeixi alguna oferta o proposició que sigui admissible d'acord amb els criteris que figurin en el plec.
L'adjudicació haurà de ser motivada, es notificarà als candidats o licitadors i, simultàniament, es publicarà en el perfil de contractant.

La notificació haurà de contenir, en tot cas, la informació necessària que permeti al licitador exclòs o candidat descartat interposar recurs suficientment fundat contra la decisió d'adjudicació. En particular expressarà els següents extrems:

a. En relació amb els candidats descartats, l'exposició resumida de les raons per les quals s'hagi desestimat la seva candidatura.

b. Respecte als licitadors exclosos del procediment d'adjudicació també en forma resumida, les raons per les quals no s'hagi admès la seva oferta.

c. En tot cas, el nom de l'adjudicatari, les característiques i avantatges de la proposició de l'adjudicatari determinants que hagi estat seleccionada l'oferta d'aquest amb preferència a les quals hagin presentat els restants licitadors les ofertes dels quals hagin estat admeses.

d. En la notificació i en el perfil de contractant s'indicarà el termini que ha de procedir-se a la seva formalització.

[El sistema preferent per a la pràctica de la notificació és el mitjà electrònic, sempre i quan l'interessat estigui obligat a rebre-la per aquesta via i l'Administració no es trobi davant dels supòsits i de les notificacions previstes als articles 40 i següents de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques].

De no complimentar-se adequadament el requeriment en el termini que prevegi la normativa, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se en aquest cas a recabar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què hagin quedat classificades les ofertes.

Clàusula 39. Formalització del contracte

39.1. La formalització del contracte en document administratiu s'efectuarà dintre dels quinze dies hàbils següents a comptar des de la data de la notificació de l'adjudicació; constituint aquest document títol suficient per a accedir a qualsevol registre públic.

El contractista podrà sol·licitar que el contracte s'elevi a escriptura pública, corrent del seu càrrec les corresponents despeses.

[Quan per causes imputables al contractista no pogués formalitzar-se el contracte dintre del termini indicat, l'Administració podrà acordar la confiscació sobre la garantia definitiva de l'import de la garantia provisional que, si escau hagués exigit].

39.2 L'adjudicació s'haurà de publicar en el perfil del contractant.

Clàusula 40. Normes règim interior del Mercat Municipal La Sínia

40.1. Les Normes de règim interior del mercat són d'obligat compliment per l'adjudicatari d'aquesta concessió, tot i respectant els seus drets com a tal en virtut d'aquest contracte.

40.2. Les normes de règim interior, una vegada aprovades i publicades reglamentàriament seran d'aplicació en tot allò no previst i/o regulat en aquest plec. Aquestes no podran contradir el Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal.

Clàusula addicional.

En cas de contradicció evident entre les disposicions d'aquests plecs de condicions i les del Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de Les Roquetes s'estarà al que disposi aquest últim.

DOCUMENT II. PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

Clàusula 1. Objecte de les prescripcions tècniques

1.1. L'objecte de les prescripcions tècniques es essencialment la definició de les condicions i acabats dels diferents llocs de venda (parades, locals i magatzems) del Mercat Municipal de Les Roquetes.

1.2. D'acord amb la clàusula 13 del Plec de clàusules econòmico-administratives, els concessionaris hauran d'adequar la seva parada (i magatzem) o local amb caràcter previ a l'obertura de la seva activitat.

S'haurà de tenir sempre present l'articulat del Text Refós del Reglament General del Mercat Municipal de Les Roquetes (TRRGMMS), i si s'escau, les Normes de Règim Interior i els Estatuts de la Comunitat.

Clàusula 2. Condicions generals

2.1. Les obres a efectuar hauran d'ajustar-se a la normativa tècnica en vigor. El disseny i construcció de les parades s'ajustarà a les disposicions de sanitat que determini cada activitat. Caldrà tramitar la corresponent llicència permís o comunicació ambiental per a cada activitat, que inclogui la memòria sanitària segons model, tot això d'acord amb la clàusula 16 del Plec de clàusules econòmiques - administratives.

2.2. Per l'adequació de les parades i locals, i dels magatzems que s'escaiguin, s'hauran de presentar plànols acotats de les obres i/o instal·lacions a realitzar. Segons les instal·lacions necessàries caldrà presentar un projecte signat i visat per un tècnic competent, tot això d'acord amb la clàusula 13 del Plec de clàusules econòmico - administratives. L'adjudicatari pot proposar petites modificacions en l'espai i/o les instal·lacions objecte de la concessió.

2.3. No es permet el muntatge de cap element, rètol o instal·lació que ultrapassi la superfície, límits, o gàlibs establerts. En tot cas, haurà de ser expressament sol·licitat pel titular i autoritzat per l'Ajuntament d'acord a la clàusula 13.

2.4. Rètols: Els rètols es col·locaran de forma longitudinal i es fixaran en la part opaca vertical superior en cada parada destinada a aquest efecte. La seva alçada serà de 40 cm, i respecte al sostre a una distància homogènia i coherent amb la general dels rètols ja instal·lats. Hauran d'assolir la totalitat de la longitud de la parada. Els rètols seran lluminosos, i composats per la corresponent perfileria i fixació, un sistema d'il·luminació i un plafó frontal de metacrilat (o material semblant), sobre el qual s'hi col·locarà el nom o logotip del punt de venda.
Caldrà presentar una proposta del text que figurarà en el rètol i del seu color.

2.5. Taulells: El disseny dels taulells i tot altre element destinat a l'expedició d'articles s'ajustarà a les disposicions de sanitat que determini cada activitat. El sòcol dels taulells serà arrodonit i la seva configuració constructiva facilitarà la neteja i evitarà punts conflictius d'acumulació de brutícia. L'acabat frontal del taulell per la part vista al públic serà d'un material llis i no porós.

2.6. Instal·lacions: En els casos en que sigui necessària realitzar una instal·lació d'aigua calenta sanitària per ús interior de la parada, la instal·lació de producció no podrà quedar a la vista del públic, i haurà de donar compliment al RITE (Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques dels Edificis).

Es podran realitzar instal·lacions complementàries d'il·luminació quan així ho requereixi el lloc de venda. Aquestes instal·lacions s'hauran de realitzar de forma integrada dins la parada i d'acord al Reglament electrotècnic de baixa tensió.
Els operadors usuaris de fred industrial hauran de vetllar perquè els equips que col·loquin siguin compatibles amb la instal·lació existent.

2.7. Equipament: L'adjudicatari haurà d'aportar la maquinària, estris i mobiliari necessaris per al desenvolupament de l'activitat.

Clàusula 3. Condicions específiques per tipus de parada
El disseny de cada parada, incloent tots els elements constructius, instal·lacions, equipaments i mobiliari, s'ajustarà a les disposicions de sanitat que determini cada activitat.

Clàusula 4. Condicions específiques pels locals
Els locals comercials s'adequaran d'acord amb les característiques i equipament necessari en funció del destí que tenen assignat.

Clàusula 5. Condicions específiques pels magatzems
No es podrà realitzar cap tipus de regata en les parets perimetrals dels magatzems, ni es podran obstaculitzar en cap moment les obertures de ventilació de cada magatzem. La instal·lació de cambres frigorífiques o qualsevol altre aparell al magatzem ha de complir amb tots les requisits legals.

Clàusula 6. Requisits previs a l'inici de l'activitat
6.1. El concessionari haurà d'haver conclòs les modificacions a introduir en els bens objecte de concessió per tal de donar compliment al compromís adquirit en l'oferta presentada i aprovada per l'Ajuntament.

6.2. La Corporació es reserva la facultat d'introduir modificacions en les obres a realitzar, si el compliment d'interès públic ho exigeix, sempre que aquestes no suposin una alteració substancial en les condicions de la concessió.

Clàusula 7. Altres característiques de les parades i locals
En tot cas es tindran en compte les determinacions que figuren en el document VIII, pel que fa a materials, disseny de tancaments i altres elements de composició.

Clàusula 8. Adjudicació de les obres privatives
Els adjudicataris de les concessions hauran de contractar les seves obres privatives a empreses constructores i/o instal·ladores professionalment acreditades per executar-les, que no tinguin cap causa pendent amb l'administració pública ni la justícia i que compleixin amb tots els requisits legals. Donat que les obres s'hauran d'executar amb el mercat ja en funcionament, caldrà respectar els horaris i dies fixat per poder treballar sense molestar d'altres concessionaris, clients i tercers, i sense perjudicar el mercat en el seu conjunt. Cal tenir en compte les indicacions de la direcció del mercat, Comunitat, dels tècnics de l'Ajuntament i allò previst en els Estatuts i Normes de Règim Interior del mercat des del moment en que aquests siguin vigents.

8.1 En cas de **Cessió temporal a precari** segons clàusula 5.4 dels presents plecs: el beneficiari/ària d'una cessió temporal a precari no pot fer cap obra o actuació sobre l'estructura o instal·lacions de la parada. Qualsevol altra intervenció cal que sigui prèviament autoritzada per l'Ajuntament.

DOCUMENT III. MIX COMERCIAL. SECTORS COMERCIALS

1.- L'article 47 del Text Refós Reglament general del Mercat Municipal de Les Roquetes (RGMM) preveu una classificació dels espais de venda i activitats, el 47.2 regula que aquesta classificació de productes de venda no és excloent i que l'Ajuntament té les facultats d'autoritzar-ne d'altres. Per altra banda, l'article 48 regula que les denominacions de l'art. 47 poden agrupar-se, tant a efectes d'adjudicació, com de venda de productes en diferents categories o sectors:

- Fruita i verdura
- Productes càrnics
- Peix i marisc
- Cansaladeria i xarcuteria
- Fleca i pastisseria
- Alimentació seca
- No Alimentació
- Altres activitats no incloses en les anteriors

2.- La Directiva 2006/123/123/CE, del Parlament Europeu i del Consell, de 12 de desembre, relativa als serveis en el mercat interior i la Llei 17/2009 , de 23 de novembre, sobre el lliure accés a les activitats de serveis i el seu exercici (transposició de la Directiva al Dret intern), estableix:
- que fixa com a objectiu fer efectiu el mercat interior únic, a través de l'eliminació o reducció d'obstacles que s'oposin a la llibertat d'establiment i a la lliure circulació de serveis en tot l'àmbit comunitari.
- només es permet limitació si està justificada en compliment dels requisits de no discriminació; que sigui necessària per raó imperiosa d'interès general i sigui proporcionada (art. 5 de la Llei 17/2009, recentment modificat per la Llei 20/2013, de 9 de desembre, de garantia de la unitat de mercat).

2.1.- El total d'espais per venda actuals al Mercat són els que es detallen a continuació, tenint present la modificació aprovada per Ple de 24/02/2026:
- 4 Locals amb accés exterior: L1, L2, L3, L19
  - Local 19: - limitat a activitats vinculades al sector alimentació, poden disposar de zona de degustació segons la normativa vigent.
    - No es permès activitat de no-alimentació;
    - No es permès activitat de bar-restaurant-cafeteria (sí forn i/pastisseria)
- 13 Parades: núm. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10,11,12,15
- Supermercat: 1

L'Ajuntament pot habilitar altres espais com a comercials, per acord de l'òrgan competent i normativa vigent.

Presència actual activitats:
- prod. càrnics: aviram i carnisseria
- Precuinats sushi i productes asiàtics. -Menjar per emportar
- bar-cafeteria - menjar per emportar. pizzeria
- No alimentació: servei perruqueria i servei estètica

MIX COMERCIAL: Tenint en compte els punts anteriors, normativa vigent, espais de venda i activitats presents, es defineix com a mix comercial pel Mercat la Sínia, que **hagi presència del màxim dels sectors detallats al punt 1, garantint una oferta variada, complementària i singular**, i a la vegada sense fixar obstacles a la llibertat d'establiment i lliure competència.

2.2 Activitat sector Peix i marisc: En cas de licitar per una activitat del sector peix i marisc o altra que per la seva naturalesa del sector "aigua" ho requereixi, s'haurà de fer per un dels punts de venda-parada de la zona específicament adequada per aquest tipus d'activitat que quedin disponibles de les parades 12 i 15.
D'acord amb l'article 5.3.2.e, la Junta de Govern Local podrà autoritzar el canvi de denominació o d'activitats dels espais, parades o locals.

DOCUMENT IV: COEFICIENTS DE PARTICIPACIÓ

Els Estatuts de la subcomunitat de concessionaris/comunitat de propietari del Mercat Municipal la Sínia preveuen en el seu article 6.2 els percentatges de participació a la comunitat.

DOCUMENT V-VI: MODEL PROPOSTA PER LICITACIÓ- OFERTA ECONÒMICA
+ DECLARACIÓ RESPONSABILITATS

En/na ....., major d'edat, amb DNI núm. ....., actuant en nom propi (o en representació de ....., amb NIF ....), amb domicili a efectes de notificacions a ....., carrer ....., núm. ....., tel. .....

[En cas que es liciti conjuntament més d'una persona cal detallar les dades anteriors de cadascuna d'elles]

FAIG CONSTAR:

a) *Que estic interessat a participar en la licitació convocada per l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes, segons anunci publicat al Butlletí Oficial de la província i/o Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, per a l'adjudicació del contracte d'explotació de la concessió de llocs de venda al Mercat Municipal de La Sínia, ubicat al c. Roger de Flor, 31 de les Roquetes, Sant Pere de Ribes.*

b) *Que no em trobo/trobem incurs en cap de les causes d'incapacitat o incompatibilitat previstes a Llei de Contractes del Sector Públic (LCSP).*

c) *Que accepto/tem plenament el Plec de Clàusules reguladores de l'explotació de la concessió de llocs o punts de venda (parades, locals i magatzems) i de la cogestió (a través de la Comunitat de concessionaris) del servei públic del Mercat Municipal La Sínia; assumeixo/assumim totes les obligacions que se'n deriven, i em comprometo/ens comprometem a la seva execució, dins el termini assenyalat.*

d) Que, d'acord amb el contingut del plec de clàusules, vull optar a la durada de concessió i la modalitat de PAGAMENT QUE MARCO amb una "X"**:**

	Concessió a 25 anys – PAGAMENT ÚNIC
	Concessió a 25 anys – PAGAMENT ANUAL
	Concessió a 18 anys – PAGAMENT ÚNIC
	Concessió a 18 anys – PAGAMENT ANUAL
	Concessió a 10 anys - PAGAMENT ÚNIC
	Concessió a 10 anys – PAGAMENT ANUAL

e) Ofereixo el següent CÀNON D'ADJUDICACIÓ pel punt de venda i magatzem que detallo a partir dels preus fixats a l'annex DOCUMENT X dels plecs i per la DURADA I PAGAMENT escollida al punt d):

NÚMERO Parada o local sol.licitat= (inclou magatzem corresponent)	
PREU TOTAL QUE S'OFEREIX PER LOCAL + MAGATZEM: (NO POT SER INFERIOR QUE EL TOTAL DEL PREU DE SORTIDA)	

e.1) En el cas que en el moment de puntuació de candidats, la meva **primera opció queda adjudicada a un altre licitador per obtenir major puntuació, VULL OPTAR per aquest ALTRE ESPAI I MAGATZEM amb la següent oferta econòmica**:

NÚMERO Parada o local sol.licitat = (inclou magatzem corresponent)	
PREU TOTAL QUE S'OFEREIX PER LOCAL + MAGATZEM: (NO POT SER INFERIOR QUE EL TOTAL DEL PREU DE SORTIDA)	

En el seu cas, i d'acord a la clàusula 29.3 de plec de condicions econòmiques i administratives, i la resta de plecs reguladors així com del propi TRRGMM, la persona que vulgui licitar per més d'un espai de venda, haurà de presentar un full d'oferta econòmica diferent i documentació específica per cada licitació, d'acord amb les clàusules 33 i següents dels plecs.

f) Facilito el número de compte corrent a l'Ajuntament per a les gestions i pagaments que es derivin de la concessió, en cas que aquesta sigui aprovada:

E	S																				

NOM ENTITAT BANCÀRIA: _____

I DECLARO QUE:

Reuneixo totes i cada una de les condicions exigides per contractar amb l'Administració, i que no incorre en cap prohibició per a contractar, conforme a l'art. 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de Contractes del Sector Públic.
Estic al corrent de les meves obligacions tributaries (Agència Tributària) i amb la Seguretat Social, imposades per les disposicions vigents, i que aportaré les certificacions acreditatives d'aquesta circumstància abans de l'adjudicació del contracte, si l'oferta és la més avantatjosa.

Declaro sota la meva responsabilitat que tota la documentació aportada és fotocòpia literal i reprodueix fidelment els documents originals, que resten en el meu poder, i que la esmentada documentació té plena vigència i no ha estat modificada, revocada o caducada. Manifesto, expressament, que conec el contingut dels art. 390, 391 i 399 del Codi Penal.

(Lloc, data i signatura de la persona/es licitadora/es)

PROJECTE EMPRESARIAL / COMERCIAL
AQUEST DOCUMENT NO ÉS D'OBLIGATÒRIA PRESENTACIÓ

PER PODER LICITAR A UNA PARADA O LOCAL DISPONIBLE NO ÉS OBLIGATÒRIA LA PRESENTACIÓ D'UN PLA D'EMPRESA.

És a efectes informatius, en cas que la persona sol.licitant, com a emprenedora valori l'opció o la necessitat de disposar d'un Pla d'Empresa, tingui present que l'Ajuntament ofereix un Servei d'assessorament i acompanyament a l'emprenedoria, a noves idees de negoci.

Per més informació, contactar amb el departament de Promoció Econòmica de l'Ajuntament promocio@santpererederibes.cat o bé amb el SIE sie@mancomunitat.cat

DOCUMENT VII.
PLÀNOL DE SITUACIÓ DE LLOCS O PUNTS DE VENDA

Veure carpeta annexa amb els plànols de situació i de detall de cada un dels punts de venda disponibles, situats tots ells a la planta baixa. Plànol de situació i detall dels magatzems situats a la planta soterrani.

DOCUMENT VIII.
CROQUIS DE LES PARADES I CONDICIONS DELS MATERIALS

DESCRIPCIÓ DE LES PARADES I LOCALS COMERCIALS.
És voluntat de l'Ajuntament donar un criteri unitari de caràcter visual, estètic i de materials a les parades i locals que constitueixen el mercat i situats a la planta baixa. En aquest sentit es necessari dotar als adjudicataris de pautes a seguir per evitar una barreja de materials i colors que trencarien amb la imatge unitària del mercat municipal.

Les parades es lliuraran amb els panys de paret descoberts, la solera de formigó com paviment, la persiana de tancament de la parada, la porta d'accés a la parada pel distribuïdor intern i l'escomesa d'electricitat i l'escomesa d'aigua. Per tant s'intenta condicionar el menys possible l'espai de la parada, perquè després els adjudicataris puguin distribuir-lo segons les seves necessitats.

Per donar una imatge general unitària hi han uns requisits a complir pels adjudicataris, referits als croquis adjunts:

1.- Aspecte exterior de la parada
RÈTOL:De caixó fet de perfilaria metàl·lica de color blanc perla. Il·luminació interior. De 8 cm de fondària. Ha d'ocupar tota la longitud de la parada i la seva alçada serà de 40 cm.

SÒCOL I PETO DE TANCAMENT: Tindran el mateix acabat. Peces de 20x20 cm de revestiment ceràmic mod. Arco Negro Intenso (Porcelanosa) o similar.

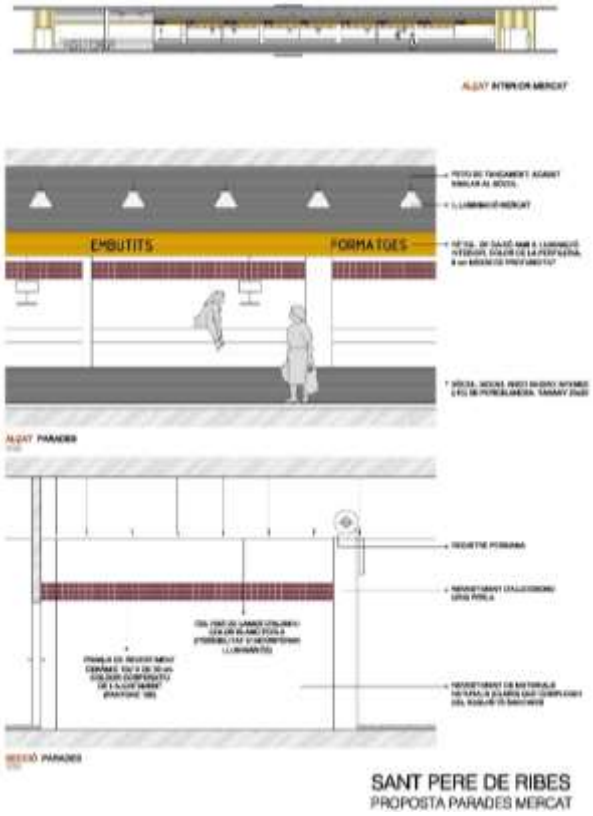
PILARS DE LA FAÇANA DE LES PAREDES: Revestits d'*alucabond* color blanc perla. Les guies de la persiana de tancament queden ficades dintre de les planxes d'*alucabond*.

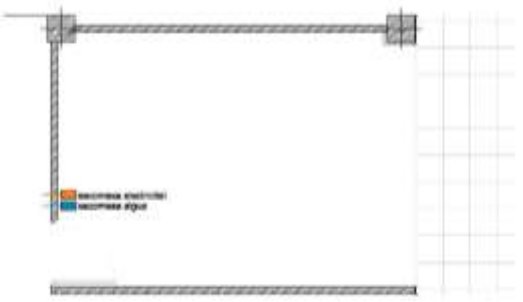
2.- Aspecte interior de la parada

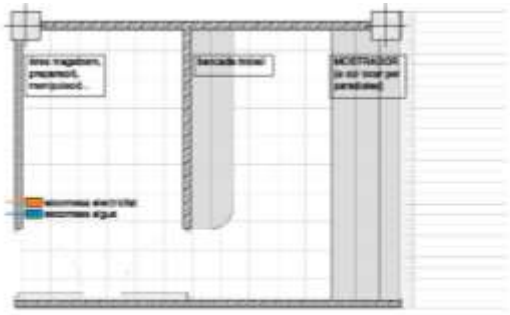
PARAMENTS: S'admet l'ús de qualsevol material que compleixi amb la normativa sanitària vigent, és a dir, no porosos, fàcils de netejar,... El color serà de materials naturals i preferiblement clars. A 2,10 m d'alçada hi haurà una banda de 30 cm d'ample que farà tot el perímetre interior, de revestiment ceràmic de 10x10 cm del color corporatiu de l'Ajuntament de Sant Pere de Ribes (PANTONE 195)

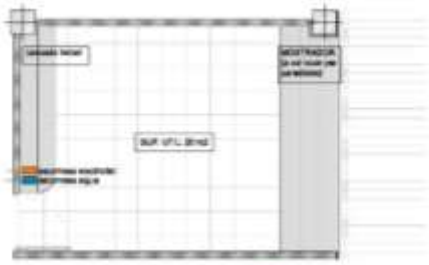
CEL RAS: Làmines metàl·liques de color blanc perla disposades en el sentit de l'ample de la parada o la distància més curta a salvar. Ha de tenir la possibilitat d'incorporar lluminàries. Registre de la persiana.

PAVIMENTS: S'admet l'ús de qualsevol material que compleixi amb la normativa sanitària vigent, és a dir, no porosos, fàcils de netejar,... En el cas de necessitat de col·locar una tarima interior, aquesta haurà de ser movible i fàcil de netejar.









SANT PERE DE RIBES
PROPOSTA PARADES MERCAT

DOCUMENT IX. TEXT REFÓS DEL REGLAMENT GENERAL DEL MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA, Les Roquetes, Sant Pere de Ribes (TRRGMM) i les seves modificacions posteriors.

DOCUMENT X:
CÀNONS CONCESSIONS MERCAT MUNICIPAL LA SÍNIA

1. Cànons de compensació econòmica a percebre l'Ajuntament.

1.1. Els drets que es deriven de l'adjudicació dels llocs de venda o parades del mercat, i altres locals, suposaran el pagament d'un cànon a l'Ajuntament.

El cànon d'adjudicació i gaudi dels llocs s'aplicarà en dos trams:

a) Cànon adjudicació o concessió = a partir de la que es presenta oferta econòmica

b) Cànon anual = sobre ús, varia en funció d'activitat i superfície

En cas que el concessionari/ària renuncïi a la concessió abans de dos anys des de la data de signatura del contracte, haurà de pagar el cànon d'adjudicació + cànon anual corresponent a 12 mesos de concessió sense dret a recuperar l'import ni part d'aquest.

***Aquesta mesura és d'aplicació a les concessions objecte dels plecs. No s'aplica als casos de cessió temporal a precari, ja que aquestes tenen una durada d'un any, prorrogable fins a l'adjudicació en concessió de l'espai i com a màxim per un període total de cessió de 4 anys.*

a) Cànon adjudicació o concessió = mínim per presentar oferta econòmica

El cànon d'adjudicació tindrà els següents imports segons:

- **tipus d'espai** a adjudicar: parada/local + magatzem, varia segons superfície
- **durada concessió**: 25 – 18 - 10 anys
- **opció de pagament:** pagament únic o pagament anual, en aquest cas es girarà rebut per domiciliació bancària el darrer dia hàbil del mes de juny.
  En cas que l'adjudicació es faci en data posterior al mes de juny, es girarà un rebut a finals del mateix any per la part proporcional que pertoqui.

- **L'obligació del pagament,** es preveu un període de carència com mesura de suport i impuls a noves activitats, tenint present el següent:
  - Pagament a partir dels 18 mesos des de la signatura del contracte, per a nous concessionaris no presents al mercat (carència de 18 mesos)
  - Pagament a partir dels 20 mesos de la nova concessió des de la signatura del contracte, si es tracta d'un concessionari ja present al mercat que vol ampliar activitat/s. Aquesta carència es farà efectiva si durant els 24 mesos primers com a mínim, les concessions es mantenen totes actives. En cas contrari, caldrà abonar el cànon i les quotes a la comunitat equivalents als 2 mesos del plus.
  - Pagament a partir dels 20 mesos de la nova concessió (18 mesos + un plus de 2 mesos per optar a dos espais) des de la signatura del contracte, si es tracta d'un nou concessionari/ària al mercat que sol·licita més d'una parada o local per ubicar la seva empresa.

Els concessionaris que optin per PAGAMENT ANUAL del CÀNON D'ADJUDICACIÓ, es girarà un rebut únic anual que inclourà:

Quota anual Cànon Adjudicació [segons punt a)] + Cànon Anual [segons apartat b)]

- **Pròrrogues:** s'aplicarà el cànon d'Adjudicació vigent en el moment de tramitar la pròrroga i pels anys de pròrroga que es concedeixen.

**En cas de Cessió temporal a precari, li serà d'aplicació els mateixos preus i condicions, aplicats d'acord a la durada de la cessió.

CONCESSIONS SEGONS DURADA DE LA CONCESSIÓ I SUPERFÍCIE SEGONS PAGAMENT ANUAL O AMB ANUALITATS

CONCESSIONS A 25 ANYS: CÀNON CONCESSIÓ O ADJUDICACIÓ							
PARADA (P) LOCAL (L)	**Superfície**	**MAGAT-ZEMS**	**Superfície**	350€/m2 Punt venda	200/m2 Magatzem	**TOTAL PAGAMENT ÚNIC**	**OPCIÓ PAGAMENTS ANUAL**
L1- local	61,57	M16	12,65	21.549,50 €	2.530,00 €	24.079,50 €	963,18 €
L19-local	151,82	M19	10,57	53.137,00 €	2.114,00 €	55.251,00 €	2.210,04 €
CONCESSIONS A 18 ANYS: CÀNON CONCESSIÓ O ADJUDICACIÓ							
PARADA (P) / LOCAL (L)	**Superfície**	**MAGAT-ZEMS**	**Superfície**	252€/m2 Punt venda	144/m2 Magatzem	**OPCIÓ PAGAMENT ÚNIC**	**OPCIÓ PAGAMENTS ANUAL**
L1- local	61,57	M16	12,65	15.515,64 €	1.821,60 €	17.337,24 €	963,18 €
L19-local	151,82	M19	10,57	38.258,64 €	1.522,08 €	39.780,72 €	2.210,04 €
CONCESSIONS A 10 ANYS: CÀNON CONCESSIÓ O AJDUDICACIÓ							
PARADA (P) / LOCAL (L)	**Superfície**	**MAGAT-ZEMS**	**Superfície**	140€/m2 Punt venda	80/m2 Magatzem	**OPCIÓ PAGAMENT ÚNIC**	**OPCIÓ PAGAMENTS ANUAL**
L1- local	61,57	M16	12,65	8.619,80 €	1.012,00 €	9.631,80 €	963,18 €
L19-local	151,82	M19	10,57	21.254,80 €	845,60 €	22.100,40 €	2.210,04 €

b) Cànon Anual= sobre ús, varia en funció d'activitat i superfície

- **Opció Pagament**: Cànon anual, a satisfer en REBUTS ANUALS (veure taula "Imports cànon anual ús espai"). Els cànons anuals es podran actualitzar cada any en funció l'índex corresponent.
  En cas que l'adjudicació es faci en data posterior al mes de juny, es girarà un rebut a finals del mateix any per la part proporcional que pertoqui.
- **L'obligació del pagament** es preveu un període de carència com mesura de suport i impuls a noves activitats, tenint present el següent:
  - Pagament a partir dels 18 mesos des de la signatura del contracte, per a nous concessionaris no presents al mercat (carència de 18 mesos)
  - Pagament a partir dels 20 mesos de la nova concessió des de la signatura del contracte, si es tracta d'un concessionari ja present al mercat que vol ampliar activitat/s. Aquesta carència es farà efectiva si durant els 24 mesos primers com a mínim, les concessions es mantenen totes actives. En cas contrari, caldrà abonar el cànon i les quotes a la comunitat equivalents als 2 mesos del plus.
  - Pagament a partir dels 20 mesos de la nova concessió (18 mesos + un plus de 2 mesos per optar a dos espais) des de la signatura del contracte, si es tracta d'un nou concessionari/ària al mercat que sol·licita més d'una parada o local per ubicar la seva empresa.
- **Pròrrogues:** aplicació del 100% del cànon que regeixi l'últim any de la concessió, amb les seves revisions, si s'escau.

IMPORTS CÀNON ANUAL ÚS ESPAI:

CÀNON ANUAL PER ÚS SEGONS TIPUS ESPAI I ACTIVITAT			
TIPUS ESPAI	ACTIVITATS	€/m2 / mes	€/M2/ ANY(**)
Parada tipus 1	Fruita i verdura, alimentació seca, colonials i no alimentació	0,50 €	6,00 €
Parada tipus 2	Carn, cansaladeria, xarcuteria, congelats, fleca i pastisseria i altres no incloses en les altres tipologies d'espai.	0,65 €	7,80 €
Parada tipus 3	Peix i marisc	0,75 €	9,00 €
Locals tipus 4	Activitats ubicades als locals independents amb accés des del carrer	0,75 €	9,00 €
Locals tipus 5	Magatzems i/o cambres frigorífiques	0,40 €	4,80 €

**€/M2/ANY(**) = preu metre quadrat a multiplicar per la superfície.

SIMULACIO per un local de 61,57m2 amb magatzem de 12,65m2		*total any*
	cànon parada tipus 4 (local) de 61,57 m2	554,13 €
	local tipus 5= magatzem d'12,65m2	60,72 €
	ANUAL	**614,85 €**

**En cas de Cessió temporal a precari, li serà d'aplicació els mateixos preus i condicions, aplicats d'acord la durada de la cessió.

1.2 Altres condicions CÀNON (ADJUDICACIÓ I ANUAL):

1.- Els concessionaris que hagin optat per PAGAMENT ANUAL del CÀNON D'ADJUDICACIÓ ((a)), es girarà **un rebut únic anual** que inclourà:
Quota anual Cànon Adjudicació [segons punt a)] + Cànon Anual [segons apartat b)]

1.3 A) En el cas de transferència o cessió intervius de les concessions en favor d'un tercer, l'ajuntament podrà exercir sempre al dret de tempteig i retracta. En cas de no exercir-lo, l'Ajuntament tindrà dret a percebre una quantitat equivalent al 20% del traspàs acordat entre les parts, que no podrà ser inferior a les quantitats que s'expressen en concepte de drets de canvi de nom de la concessió segons la destinació o ús final autoritzat.

- Locals tipus 4: Locals independents: 28€/m2
- Locals tipus 5: Magatzems i/0 cambres frigorífiques: 28€/m2

En cas de traspàs intervius entre familiars, entenent familiars a aquelles persones ascendents o descendents d'una mateixa família o bé persones que siguin matrimoni o parella de fet, no es preveu pagament a l'Ajuntament en concepte de transmissió de la concessió. Aquesta vinculació haurà de ser justificada per part de les persones implicades.

B) En cas de cessió *mortis causa*, en el cas de traspàs de la concessió entre familiars fins a segon grau inclòs, no es preveu pagament a l'Ajuntament en concepte de transmissió de la concessió.
En la resta de supòsits, en cas de cessió per *mortis causa*, es preveu pagament en concepte de transmissió a l'Ajuntament d'un equivalent al 20% del traspàs acordat entre les parts, que no podrà ser inferior a les quantitats que s'expressen al punt anterior (A) en concepte de drets de canvi de nom de la concessió segons la destinació o ús final autoritzat.

Els titulars de les concessions podran renunciar a les mateixes en favor de l'Ajuntament, sense dret a possible indemnització per cap concepte.