

**PLEC DE CLÀUSULES REGULADORES DE LA CONCESSIÓ D'ESPAIS DISPONIBLES DE  
VENDA I MAGATZEMS DEL MERCAT D'ABASTAMENTS MUNICIPAL DE CALDES  
D'ESTRAC**

**Clàusula 1 Definicions prèvies**

La ubicació del mercat d'abastament municipal de Caldes d'Estrac és l'immoble en planta baixa de l'edifici situat al carrer La Riera, número 17, de Caldes d'Estrac.

El titular de l'immoble és l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Als efectes del present plec de condicions s'entén per:

**Entitat:** Cadascun dels dos grups en què, per ser objecte d'un tractament unitari, s'agrupen els béns objecte de concessió demanial:

**Entitat P:** Parades interiors de venda del mercat municipal amb activitats predeterminades.

**Entitat M:** Espais per a magatzems, o per a la col·locació de cambres frigorífiques.

**Element d'entitat:** S'entén per element d'entitats cadascuna de les unitats que componen les respectives entitats.

**Entitats P:** Amb elements (parades interiors de venda), amb números P1, P2, P3, P4, P5, P6 i P7. Les activitats de les quals estan predeterminades a l'Annex 1.

**Entitats M:** Amb elements (magatzems), amb números M1, M2, M3, M4, M5, M6 i M7.

Cadascun dels elements de l'Entitat P té associat un element de l'Entitat M.

**Clàusula 2. Objecte**

L'objecte d'aquest contracte és la concessió demanial dels elements d'entitat P (punts de venda) i els seus associats elements d'entitat M (magatzems auxiliars) números P2-M2, P3-M3, P6-M6 del mercat municipal de Caldes d'Estrac.

PARADES	MAGATZEMS
P-2	M-2
P-3	M-3
P-6	M-6

La ubicació de cadascun d'aquests elements s'especifica al plànol que forma part del present plec de condicions com a Annex 2.

### **Clàusula 3. Naturalesa del contracte**

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 el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya; d'acord amb el Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya; d'acord amb el Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis; d'acord amb el Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del sector públic (d'ara endavant TRLCSP); i d'acord amb l'Ordenança del mercat d'abastament municipal de Caldes d'Estrac; i altres disposicions administratives que vinguin en aplicació i, en el seu defecte, les normes de dret privat.

### **Clàusula 4. Llei del contracte**

Aquest contracte es regula per aquest plec de clàusules, així com per l'Ordenança del mercat d'abastament municipal de Caldes d'Estrac.

Subsidiàriament, també estarà subjecte a les següents normes:

- Reial decret legislatiu 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de Contractes del sector públic.
- Reial decret 1098/2001, de 12 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament general de la Llei de contractes de les administracions públiques.

- Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya.
- Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels ens locals de Catalunya.
- Decret 179/1995, de 13 de juny, pel qual s'aprova el Reglament d'Obres, Activitats i Serveis.
- La normativa aplicable en matèria d'activitats i de comerç vigent a Catalunya.
- La normativa en matèria de consum i defensa de la competència.
- La resta de normes de dret administratiu.
- Les normes del dret privat de Catalunya.

#### **Clàusula 5. Jurisdicció i prerrogatives de l'Administració**

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.

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.

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

#### **Clàusula 6. Durada de la concessió**

Les concessions demaniales s'atorgaran per un termini màxim de vint anys. Aquest termini començarà a comptar des de la data de l'acta de lliurament de les parades i magatzems.

La data termini de cadascuna de les concessions de les parades de venda i magatzems que hagin obtingut l'adjudicació mitjançant el present concurs, serà també la mateixa per a possibles transmissions i/o traspasos futurs o per altre motiu que al respecte pugui tenir lloc. En cap cas per a totes i cadascuna de les concessions la data termini serà posterior a la data del dia 31 de desembre de l'any 2037.

#### **Clàusula 7. Cessió temporal o definitiva**

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 i magatzem associat.

Pel que fa a les cessions de caràcter definitiu o transmissions de la concessió, es regiran pel que disposa l'Ordenança del mercat d'abastament municipal de Caldes d'Estrac.

#### **Clàusula 8. Cànon de la concessió**

El cànon de la concessió es compon d'una cànon anual per la concessió cada any de la mateixa i fins el seu termini, i el qual s'actualitzarà durant el primer trimestre de cada exercici i s'actualitzarà aplicant l'índex de preus al consum (IPC) per a Catalunya de l'any anterior.

Cap de les quantitats indicades a l'annex número 1 es troba subjecta a l'Impost sobre el Valor Afegit (article 7.9 de la Llei 37/1992, de 28 de desembre, de l'Impost sobre el Valor Afegit).

#### **Clàusula 9. Procediment i forma d'adjudicació**

El procediment serà obert d'acord amb l'article 138.2 del TRLCSP, i l'oferta més avantatjosa es determinarà d'acord amb les criteris d'adjudicació determinats en aquest plec.

#### **Clàusula 10. Presentació de les proposicions**

La documentació per prendre part en aquesta licitació es presentarà dins el termini de 30 dies naturals, a comptar des del dia següent al de la publicació de l'últim anunci oficial –si l'últim dia és inhàbil, s'entendrà prorrogat al primer dia hàbil següent-, a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, de dilluns a divendres laborables, de 9.00 a 14.00 hores.

Així mateix, també es pot enviar la documentació per correu. En aquest cas, la documentació s'haurà de lliurar abans de les 14.00 hores a l'Oficina de Correus , havent-se d'anunciar la seva tramesa a les adreces de correu electrònic [gsanchez@caldetes.cat](mailto:gsanchez@caldetes.cat) i [oac@caldetes.cat](mailto:oac@caldetes.cat) de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac el mateix dia de la seva presentació, sense ultrapassar, en aquest darrer cas, el termini esmentat per a la presentació de les proposicions. Transcorreguts deu dies des de la data esmentada sense haver-se rebut la documentació, aquesta no serà admesa en cap cas.

L'esmentada documentació haurà de presentar-se en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, degudament signada, en dos sobres , en els termes següents:

**SOBRE NÚM. 1.** Portarà la menció: *“Documentació del concurs per a la concessió d'espais disponibles de venda i magatzems del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac presentada per ...”*

El sobre haurà de contenir la documentació següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa.
- La documentació que acrediti la personalitat del licitador mitjançant DNI o document que el substitueixi.
- D'acord amb l'article 4 del Decret Llei 3/2016, de 31 de maig, de mesures urgents en matèria de contractació pública, s'admetrà per al compliment dels requisits de capacitat i solvència, sense perjudici de la posterior acreditació de la possessió d'aquella documentació prèviament a l'adjudicació del contracte:

- En el cas de persona jurídica, una declaració responsable, signada pel representant de l'empresa, en què assegura que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents.
- Declaració responsable, signada pel licitador o, en el seu cas, pel representant de l'empresa, en què assegura que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides per contracta amb l'administració, que no es troba incurs en cap de les prohibicions de contractar previstes a l'article 60 del TRLCSP i que està en disposició de la documentació exigida per l'article 146 del TRLCSP.

**SOBRE NÚM. 2.** Portarà la menció: *“Projecte i aspectes tècnics per concursar en la concessió d'espais disponibles de venda i magatzems del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac presentada per ... ”*

El sobre haurà de contenir la documentació següent:

- Relació numerada de la documentació inclosa.
- Especificar el número d'anys pel que concursa a l'adjudicació.
- S'haurà d'omplir una proposició per a cadascuna de les parades i magatzems a que s'opti (segons models base que es recullen a l'Annex 3).
- Documents que acreditin els criteris d'adjudicació a tenir en compte de conformitat amb aquests plecs i en particular:
  - Currículum / Historial de l'empresa.
  - Descripció de l'activitat comercial a desenvolupar.
  - Pla comercial previst.
  - Tota aquella documentació que el licitador consideri necessari incloure.

### **Clàusula 11. Examen de les proposicions i qualificació dels documents**

L'obertura del sobre núm. 1 tindrà lloc en acte no públic el dia natural següent al de la finalització del termini de presentació de proposicions o, si aquest dia és inhàbil, el primer dia hàbil següent. Si la Mesa apreciés defectes material en la documentació presentada podrà concedir un termini no superior a tres dies hàbils per tal que el licitador subsani la deficiència.

L'obertura del sobre núm. 2 tindrà lloc a la Sala d'actes de la Corporació, a les 12 hores del dia hàbil que en faci cinc, a comptar a partir de l'endemà de l'obertura del sobre núm. 1. La Mesa, constituïda en la forma indicada anteriorment, obrirà el sobre núm. 2 en acte públic, al qual es consideren convocats tots els licitadors mitjançant aquesta clàusula.

La Mesa de contractació avaluarà les proposicions mitjançant els criteris de valoració que es recullen en el present plec de condicions i formularà la proposta que estimi adient a l'òrgan de contractació. La Mesa de contractació podrà sol·licitar, abans de formular la proposta, els informes tècnics que estimi necessaris.

### **Clàusula 12. Criteris d'adjudicació**

Els criteris que serviran de base per l'adjudicació d'aquestes concessions de parades i magatzems són els següents:

- 1 Per a la descripció detallada de l'activitat i el pla comercial previst a desenvolupar, i per l'aportació de plànol i/o imatge del projecte de la parada de venda..... Fins a un màxim de 25 punts.
- 2 Per ser concessionari de parades de venda de mercats municipals i sota aquest barem:
  - 2.1 + 1 punt per cada any al mercat municipal de Caldes d'Estrac.
  - 2.2 + 0,50 punt per cada any a altres mercats municipals
- 3 Currículum / Historial del licitador, així com documentació acreditativa sobre la formació en l'especialitat i per a la qual es presenta..... Fins a un màxim de 10 punts.

En ambdós casos..... El màxim és de 25 punts.

**TOTAL 60 punts.**

Els licitadors que en aquesta fase de valoració no obtinguin una puntuació mínima de 22 punts, opcionalment, la Mesa de contractació podrà eliminar-los del concurs.

### **Clàusula 13. Adjudicació i concessió**

La mesa valorarà les ofertes en base als criteris de valoració objectiva i, per a cadascun dels tipus d'activitat establirà el rànquing per ordre decreixent atenent la puntuació obtinguda per cadascuns dels licitadors. S'adjudicarà la parada de l'oferta millor valorada atenent als criteris descrits anteriorment. En cas d'empat es procedirà a sortejar per determinar la posició en el rànquing. En el cas que un licitador renunciï a la seva opció aquesta passarà al següent del llistat de valoracions.

Els licitadors situats en primer lloc per cadascun dels tipus d'activitat podrà escollir l'emplaçament que més s'ajusti a les seves necessitats, però sempre i en tot cas només entre les parades i magatzems corresponents a cada grup de les activitats predeterminades i així fins a exhaurir els emplaçaments previstos per a aquell mateix tipus d'activitat predeterminada.

El concurs en si mateix, o bé una de les parades i magatzem associat es podrà declarar desert si es considera que cap de les obertes rebudes, o per a una activitat predeterminada, no estigués en consonància amb el mix comercial previst per aquest mercat municipal.

En el cas de què un dels licitador opti per una activitat de la qual ja operi comercialment a Caldes d'Estrac, la Mesa de contractació, opcionalment, podrà considerar aquella possibilitat que pugui motivar una major diversitat d'oferta i/o d'assortiment de mercaderies per a la població del municipi en global.

### **Clàusula 14. Composició de la Mesa de contractació**

La Mesa estarà constituïda pels següents membres:

President: Alcaldessa

Vocals:

El Regidor d'urbanisme

La Secretària interventora



El Tècnic Administració General

Un representant de cadascun dels grups polítics municipals

Secretari: El coordinador dels SSTT

Les persones més amunt relacionades podran ésser substituïdes per les persones en qui es delegui.

#### **Clàusula 15. Proposta d'adjudicació**

La Mesa de contractació, avaluada totes les ofertes conforme els criteris establerts en aquest plec, i també considerant l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac, efectuarà proposta d'adjudicació.

El contracte s'haurà d'adjudicar en el termini màxim d'un mes a comptar de l'endemà de la finalització del termini de presentació d'ofertes, transcorregut el qual les empreses licitadores no estan obligades a mantenir les seves ofertes, d'acord amb el que estableix l'article 8.h) del Decret Llei 3/2016, de 31 maig, de mesures urgent en matèria de contractació pública.

#### **Clàusula 16. Presentació de documentació i constitució de la garantia definitiva pel licitador proposat com a adjudicatari**

El licitador proposat com a adjudicatari abans de l'adjudicació definitiva i dins del termini de 10 dies hàbils comptadors des de l'endemà de la recepció del requeriment que preveu l'article 151.2 del TRLCSP haurà de presentar la documentació acreditativa de les circumstàncies consignades en les declaracions responsables aportades, i d'haver constituït la garantia definitiva que escaigui, i la resta que sigui exigible:

- 1) Acreditar la constitució de la garantia definitiva.
- 2) Presentar els següents documents:
  - a. La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a més del seu DNI, haurà d'aportar l'escriptura de nomenament de càrrec social o bé el poder notarial per representar a la persona o entitat, i l'escriptura de constitució o d'adaptació, si escau, de la

societat o entitat i/o aquella en què consti el darrer objecte social vigent, en el que hauran d'estar compreses les prestacions objecte del contracte. Així mateix, els actes i acords continguts en les escriptures abans assenyalades hauran d'estar inscrits en el corresponent Registre quan l'esmentada inscripció els sigui exigible. En el cas que no ho fos, la capacitat d'obrar s'acreditarà mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acte fundacional, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial.

Caldrà que la documentació que acrediti la representació i les facultats del licitador sigui validada per l'Assessoria Jurídica de la Secretaria General de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac.

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 del TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del RGLCAP.

La capacitat d'obrar de la resta de les empreses estrangeres s'acreditarà de conformitat amb el que disposen els articles 55 i 72 del TRLCSP.

- b. Els certificats acreditatius de trobar-se al corrent del compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social, llevat que hagi autoritzat l'Ajuntament per obtenir de forma directa la seva acreditació.
- c. La documentació acreditativa de la resta de circumstàncies consignades en la/les declaració/ns responsable/s aportada/es i la resta que sigui exigible.

#### **Clàusula 17. Formalització de la concessió demanial**

Rebuda la documentació sol·licitada, l'òrgan de contractació haurà de formalitzar el contracte en un termini màxim de 5 dies, a comptar de l'endemà de la notificació de l'adjudicació, d'acord amb l'article 8.i) del Decret Llei 3/2016, de 31 maig, de mesures urgent en matèria de contractació pública.

Cas de no presentar-se la documentació en el termini previst, es procedirà en els termes assenyalats a l'article 151 TRLCSP.

La formalització en document administratiu constitueix títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

La concessió s'entén atorgada salvant el dret de propietat i sense perjudici del dret de tercer.

### **Clàusula 18. Drets i obligacions de les parts**

Els drets i les obligacions de les parts s'estableixen a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac elaborat per l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, i que de fet, és el titular del servei públic de mercat d'abastaments municipal sobre el qual s'estableixen les respectives concessions demaniales.

A la seva vegada, els drets i les obligacions de les parts seran aquells que resultin de la documentació contractual i la normativa aplicable i, en particular, els següents:

#### **18.1 Obligacions del titular de la concessió demanial**

- a) Efectuar les obres i instal·lacions necessàries per a la posta en marxa de la parada en el termini màxim de 3 mesos naturals, a comptar des de l'acta de lliurament de la parada. Entre aquestes obres s'hi inclou, entre d'altres, les obres d'adaptació i condicionament de les instal·lacions, escomeses i legalització de l'activitat, aparells comptadors de subministraments, així com totes les despeses de manteniment i conservació que hi puguin haver. Transcorreguts els 3 mesos sense haver obert al públic la parada o no havent aconseguit la llicència ambiental i d'activitats pertinent, s'entendrà caducat el dret del titular de la concessió demanial i l'Ajuntament recuperarà la concessió amb totes les obres i instal·lacions fixes incorporades fins a aquell moment a la parada, sense dret de cap compensació o indemnització per part del titular de la concessió demanial.

- b) El contractista/concessionari és responsable de tots els danys i perjudicis que s'ocasionin a tercers i a l'Ajuntament. 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.
- c) Realitzar l'activitat amb la continuïtat i la regularitat que hagi acordat l'ens local contractant sense altres interrupcions que les contemplades a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac. En cas d'extinció normal del contracte, el titular de la concessió demanial ha de prestar el servei fins que un altre es faci càrrec de la seva gestió.
- d) Ajustar l'explotació a les prescripcions assenyalades en aquest plec de condicions i les recollides en l'Ordenança d'aquest mercat municipal.
- e) Vendre només els productes pels qual hagi estat autoritzat en la seva concessió o que tinguin assignats conforme es determina a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac.
- f) Mantenir l'objecte de la concessió, parada de venda i magatzem, en bon estat de conservació, així com totes les seves instal·lacions, obres i elements en les condicions recollides a l'Ordenança.
- g) Presentar la documentació per tal d'obtenir les autoritzacions i permisos que procedeixin, referents a l'exercici de les activitats pròpies de l'explotació.
- h) Donar-se d'alta a l'Impost d'Activitats Econòmiques a l'epígraf que correspongui, així com realitzar directament el pagament de totes els impostos, taxes, arbitris i altres despeses relacionades o derivades de l'explotació de la parada de venda.
- i) En relació al personal al seu càrrec, haurà de donar d'alta a la Seguretat Social a qualsevol empleat que treballi al lloc de venda, excepció feta dels familiars amb un parentesc de primer grau que compliran la normativa del règim general de la Seguretat Social disposant d'alta en règim autònom. L'ajuntament podrà exigir l'exhibició de comprovants necessari quan ho consideri convenient.
- j) El concessionari ha d'aportar el personal necessari i idoni per a la realització del l'objecte del contracte. El personal esmentat ha d'estar proveït del vestuari

- adequat, formació i mitjans personals, per compte i càrrec exclusiu del contractista.
- k) Establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions.
  - l) Abonar puntualment el cànon anual d'aquest plec de condicions.
  - m) Abona puntualment les taxes per a la prestació de serveis del mercat municipal, com per exemple i sense ser exhaustives, despeses de consums, manteniment de les instal·lacions comunes pròpies del desenvolupament de l'activitat, neteja, vigilància, desratització i desinfecció, promoció i/o animació, servei de consigna i lliurament a domicili, recollida d'escombraries, i tots els casos, conforme es determini a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac i les ordenances fiscals municipals corresponents i altre legislació vigent concordant en aquesta matèria. En aquest sentit, els càlculs seran proporcionals en base al nombre de metres quadrats per a la parada de venda inclòs el magatzem.
  - n) Complir estrictament la normativa de seguretat i higiene alimentària.
  - o) No alienar béns que hagin de revertir a l'Ajuntament, si escau, ni gravar-los, llevat d'autorització expressa d'aquell.
  - p) Sol·licitar prèviament a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac, la possible autorització de traspàs o cessió e la parada de venda amb magatzem.
  - q) 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.
  - r) El concessionari desenvoluparà el servei respectant l'horari i calendari que sigui vigent al mercat municipal.
  - s) La resta de les obligacions que es recullin a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac, i a l'ordenança fiscal de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac que correspongui en cada moment.
  - t) Per a l'eficient gestió del mercat municipal o cogestió amb l'Ajuntament de Caldes d'Estrac els concessionaris hauran d'adherir-se a l'entitat o comunitat de titular de drets concessionals.

### **18.2 Drets del titular de la concessió demanial**

- a) Rebre de l'Ajuntament concedent la possessió dels béns objecte de la concessió.
- b) Gaudir pacíficament de la possessió dels béns objecte de la concessió, la qual cosa li serà garantida per l'Ajuntament concedent.
- c) Explotar al seu risc i ventura els béns objecte de la concessió fins al termini establert en aquests plecs.
- d) Ésser indemnitzat, si s'escau, en cas de resolució anticipada de la concessió per circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- e) Percebre directament dels usuaris l'import de la venda dels productes i serveis que presta.
- f) Fer preservar que cap concessionari pugui ser-ho de més d'una parada de venda de la mateixa tipologia d'activitat al mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac.
- g) Motivar a l'Ajuntament de Caldes d'Estrac per la salvaguarda de la competitivitat i l'atractiu comercial del mercat.

### **18.3 Obligacions de l'Ajuntament**

- a) Les que es desprenen expressament de les clàusules d'aquest plec de condicions.
- b) Emprar i sostenir al titular de la concessió demanial en la pacífica possessió dels béns objecte de la concessió.
- c) Tornar la garantia definitiva en el supòsit que sigui procedent.
- d) La resta que es recullin a l'Ordenança d'aquest mercat.
- e) Incoar expedient administratiu contradictori dirigit a determinar la naturalesa de l'ocupació i si la indemnització és procedent o no, en cas que exerceixi la facultat de cessar anticipadament l'ús privatiu del bé.

### **18.4 Drets de l'Ajuntament**

- a) Fiscalitzar la gestió dels concessionaris mitjançant la inspecció del servei per mitjà dels serveis facultatius corresponents, i donar ordres oportunes per mantenir i, si s'escau, restablir la deguda prestació.
- b) Interpretar el contracte, resoldre dubtes que es presentin pel seu compliment, modificar-lo per raons d'interès públic, acordar-ne la seva resolució i determinar els seus efectes.
- c) Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies d'interès públic. Llevat que el rescat sigui motivat per dol o culpa del titular de la concessió demanial, és procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis, d'acord amb les normes vigents en aquell moment.
- d) No respondre, en cap cas, de la falta de pagament del titular de la concessió demanial als seus proveïdors, ni des deterioraments o robatoris que es puguin cometre en l'emplaçament objecte de concessió.
- e) Exigir dels concessionaris els tributs i preus públics que corresponguin conforme a la legislació vigent per tal de contribuir al manteniment, la conservació i la reparació dels elements comuns corresponents al desenvolupament de l'activitat de mercat.
- f) Establir les taxes per a la prestació de serveis del mercat municipal, com per exemple i sense ser exhaustives, despeses de consums, manteniment de les instal·lacions comunes pròpies del desenvolupament de l'activitat, neteja, vigilància, desratització i desinfecció, promoció i/o animació, servei de consignament i lliurament a domicili, recollida d'escombraries, i tots els casos, conforme es determini a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac i les ordenances fiscals municipals corresponents i altre legislació vigent concordant en aquesta matèria. En aquest sentit, els càlculs seran proporcionals en base al nombre de metres quadrats per a la parada de venda inclòs el magatzem.
- g) La reversió, en finalitzar la concessió, de les instal·lacions fixes incorporades als béns objecte de concessió, inclosos els elements i altres millores incorporats pel titular de la concessió demanial per a la prestació del servei, en bon estat de conservació i sense dret a cap tipus d'indemnització per cap concepte.

- h) Imposar al titular de la concessió demanial les correccions que siguin pertinents, en raó de possibles infraccions que aquest hagi comès, segons les prescripcions d'aquest plec i les contemplades a l'ordenança.
- i) Declarar la caducitat de la concessió per incompliment de les prescripcions d'aquest plec en les condicions fixades per l'Ordenança.
- j) Tenir la reserva de revocació abans del venciment, per causa d'interès públic, previ pagament, en el seu cas, de danys i perjudicis al titular de la concessió demanial.
- k) Preservar que cap concessionari pugui ser-ho de més d'una parada de la mateixa tipologia d'activitat.
- l) La resta de drets que es derivin d'aquest plec de condicions i de l'Ordenança.

#### **Clàusula 19. Règim de pagament del cànon**

El cànon anual de la concessió es pagarà en els terminis trimestrals, a excepció del primer pagament trimestral que s'haurà de pagar la part proporcional que resti fins acabar el trimestre natural des del moment de formalitzar l'acta de lliurament de la concessió.

El cànon anual de la concessió s'actualitzarà durant el primer trimestre de cada exercici i s'actualitzarà aplicant l'Índex de Preus al Consum per Catalunya de l'any anterior.

El cànon anual quedarà fixat per l'òrgan municipal competent en la corresponent ordenança fiscal.

#### **Clàusula 20. Causes d'extinció**

- a) El venciment del seu termini.
- b) La desaparició del bé sobre el qual ha estat atorgada la concessió.
- c) La desafectació del bé.
- d) La renúncia del concessionari.
- e) La revocació de la concessió.
- f) La resolució judicial.



- g) La falta de prestació pel concessionari de la garantia definitiva en termini i la no formalització del contracte en termini.
- h) Serà també causa d'extinció que el concessionari incorri en qualsevol de les prohibicions per contractar previstes al TRLCSP amb posterioritat a l'inici del contracte.
- i) El mutu acord entre l'administració i el concessionari.
- j) La declaració e fallida, de suspensió de pagaments, de concurs de creditors o de insolvents fallits en qualsevol procediment, o l'acord de treure i espera.
- k) La suspensió per causa imputable a l'administració de la iniciació del contracte per termini superior a sis mesos.
- l) La manifesta incapacitat tècnica o negligència, provada, en relació amb el desenvolupament de les tasques objecte de la concessió.
- m) L'alienació o gravamen dels béns mobles i immobles afectes a la concessió sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- n) Destinar la concessió a usos diferents dels assenyalats en aquest document sense prèvia autorització de l'Ajuntament.

#### **Clàusula 21. Actuacions derivades de l'extinció de la concessió**

En cas d'extinció, el concessionari haurà de deixar lliures i vacus, a disposició de l'Ajuntament, els béns objecte de la concessió, en el termini e trenta dies des del moment que s'entengui extingida la concessió. Dintre de l'esmentat termini haurà d'enretirar al seu càrrec tots els elements que no hagin de ser objecte de reversió a favor de l'Ajuntament.

Per al cas d'incomplir aquesta obligació, el concessionari reconeix la potestat de l'Ajuntament d'acordar i executar, per sí mateix, el llançament amb les despeses causades a càrrec del concessionari i podent fer-les efectives l'Ajuntament amb càrrec a la garantia constituïda.

#### **Clàusula 22. Extinció anticipada de la concessió**

Es considera sempre implícita la facultat de l'ens local de resoldre les concessions abans del seu venciment, si ho justifiquen les circumstàncies sobrevingudes d'interès

públic. En aquests supòsits, el concessionari ha de ser rescabalat dels danys que se li hagin produït. No obstant, no podrà retardar el seu desallotjament al·legant la circumstància de no haver percebut encara la indemnització que li pertoqui.

#### **Clàusula 23. Extinció per expiració del termini**

En cas d'extinció per expiració del termini, l'Ajuntament designarà, com a mínim un any abans de l'expiració, els tècnics que hauran de controlar l'estat dels béns concedits, les construccions i les instal·lacions que hagin de revertir a l'Ajuntament, i que indicaran al concessionari les reparacions que calgui efectuar per a què la reversió s'efectuï amb tots els béns en perfectes condicions de manteniment. El concessionari haurà d'efectuar aquestes reparacions al seu càrrec i, cas de no fer-ho ho farà l'Ajuntament a càrrec del concessionari un cop revertida la concessió.

#### **Clàusula 24. Règim disciplinari**

El règim disciplinari és el que s'estableix a l'Ordenança del mercat d'abastaments municipal de Caldes d'Estrac. En la seva aplicació hom haurà d'aplicar els principis general del dret administratiu sancionador.

#### **Clàusula 25. Transmissió de la concessió**

L'adjudicatari de la concessió podrà cedir i/o transmetre els drets i les obligacions del contracte de concessió amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament de Caldes d'Estrac i amb el compliment de les determinacions que es continguin a l'ordenança d'aquest mercat.

En el cas que l'Ajuntament de Caldes d'Estrac autoritzi el traspàs o cessió, aquest Ajuntament tindrà dret a percebre un import mínim de transmissió sobre l'import econòmic de l'operació mercantil que pugui tenir lloc, o bé podrà optar per rescatar la concessió abonant al cedent l'import del traspàs convingut, o el que es fixi pericialment en cas d'haver-se fixat o ser considerat excessiu, amb deducció de l'import mínim de transmissió a dalt esmentat corresponent a la participació municipal.

Així mateix, l'Ajuntament podrà denegar la cessió o traspàs per incompliment dels requisits previstos legalment i en l'ordenança d'aquest mercat.

Davant qualsevol cas de traspàs, cessió, venda, transmissió del negoci o de les participacions o accions, o per l'ampliació o modificació el capital ja sigui per l'incorporació o no de nous accionistes o partícips, l'Ajuntament de Caldes d'Estrac tindrà el dret de percebre del concessionari un import mínim de transmissió aquí referit.

Aquest import mínims de transmissió resulta de multiplicar un quoficient per tres vegades el cànon anual actualitzat, i essent aquest quoficient, el nombre d'anys que restin per arribar al termini de la concessió dividit pel nombre total d'anys d'adjudicació de la concessió.

En el cas que el concessionari sigui una societat familiar, o persona jurídica de caràcter civil o mercantil, cal que abans de la possible autorització del traspàs o cessió, comuniqui a l'Ajuntament el nom, el percentatge de participació, i el nombre de participacions i/o accions de tots i cadascun dels socis.

L'incompliment d'aquestes obligacions és objecte de pèrdua de la concessió.

#### **Clàusula 26. Garantia definitiva**

La garantia definitiva a constituir per cadascun dels adjudicatariis serà, d'acord amb l'establert a l'article 68 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de Patrimoni dels Ens Locals, la corresponent al 3· del valor del domini públic ocupat, del pressupost de les obres que s'hagin d'executar i els honorari del projecte, i de conformitat amb la memòria que integra l'expedient de contractació i que coincideix amb l'import que s'especifica en el document Annex número 1.

#### **Clàusula 27. Assegurances**

El concessionari ha d'establir les garanties suficients per tal d'assegurar el bon ús dels béns i/o les instal·lacions municipals. A l'efecte ha de subscriure:

- a) Una pòlissa d'assegurança contra danys materials i personals que tindrà una cobertura mínima de cent cinquanta mil euros (150.000 €).
- b) Una assegurança contra incendis fins a un import equivalent a l'import total del valor econòmic base previst per cadascun dels elements d'entitat adjudicats i els danys a elements comuns fins a un import de seixanta mil euros (60.000 €).

En ambdós casos cal que el concessionari procedeixi a l'oportuna actualització d'aquests imports anualment i durant tota la concessió.