ESPIMSA
Empresa de Serveis i Promocions d'Iniciatives Municipals SA.
C.I.F. A- 43 096 163
Passatge Cobos ,4
Tel. 977 23 15 51 Fax. 977 23 74 09
43001 (TARRAGONA) Espanya

mercats mercadets aparcaments fires

AJUNTAMENT DE TARRAGONA

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

1.- OBJECTE DE LA CESSIÓ ONEROSA D'ÚS

L'objecte d'aquest plec és l'adjudicació de la cessió onerosa d'ús dels locals comercials del Mercat Central de Tarragona, identificats per lots números 1 a 8, i que s'identifiquen en plànol annex.

S'incorpora com a Annex 1 del present Plec la documentació gràfica i escrita relativa a l'espai a cedir-ne l'ús. Entre la documentació que s'incorpora hi ha:

- Plànol de situació del Mercat
- Plànols indicatiu de les parades i locals comercials amb m2 de superfícies

Els costos d'adequació dels espais destinats a locals comercials i d'adaptació la nova distribució generada a la normativa i reglamentació vigent, aniran a càrrec del cessionari. L'espai s'entregarà en les condicions que figuren individualitzades per a cada local i/o parada en l'annex a aquest plec tècnic.

2.- PREU

El preu de licitació és: **(iva no inclòs)**

Preu de la cessió: (iva no inclòs)

LOT	Núm. parades	m2 lot	Cànon anual	Activitat
Lot 1	34-35	10,63 m2	300,00€	Fruita i Verdura
Lot 2	17-40	9,94 m2	300,00€	Peix i Marisc
Lot 3	18-19	9,47 m2	300,00€	Peix i Marisc
Lot 4	25-26-32	14,88 m2	450,00€	Pa i Pastes
Lot 5	30-31	9,82 m2	300,00€	Pesca Salada
Lot 6	20-37-38-39	19,72 m2	600,00€	Carnisseria
Lot 7	41-42-43-44	19,33 m2	600,00€	Fruita i Verdura
Lot 8	F-G-H-I-4a	136,06 m2	750,00€	Qualsevol activitat no alimentària

Al cànon anual, se li ha d'afegir l'IVA corresponent

3.- OBRES D'ADEQUACIÓ DE LES SUPERFÍCIES DELS LOCALS I PARADES

El cessionari haurà de realitzar al seu càrrec totes les obres d'adequació i/o condicionament al local i/o parada, a fi de deixar l'espai objecte de cessió en perfecte estat de funcionament, amb l'obtenció de les corresponents llicències i/o permisos municipals, amb informe favorable de la direcció del Mercat de Torreforta

Tots els subministraments, escomeses, drets de connexió (electricitat, aigua, telèfon, etc...) que s'escaiguin, seran a càrrec del cessionari adjudicatari.

Les taxes i impostos que es generin, en els esmentats tràmits municipals aniran a càrrec de la cessionària adjudicatària.

Consideracions

- *Obres de condicionament que no hagin estat contemplats en el projecte d'adequació i millora:*
  Si un cop aprovat el projecte d'adequació i millora dels locals, sorgeixen actuacions no reflectides al projecte amb una afecció rellevant i directa en capítols d'estructura, envolvents, instal·lacions generals i contra incendis; caldrà que aquestes siguin inspeccionades e informades favorablement pels tècnics municipals designats a l'efecte.

  A títol informatiu es descriu actuacions genèriques no permeses d'executar sense autorització dels tècnics municipals designats.

  - Qualsevol actuació que pugui afectar a l'estructura de l'edifici (tant horitzontal com vertical), exposant com exemple les perforacions de sostres estructurals per traspassos de baixants de sanejament.
  - Qualsevol actuació que pugui afectar al funcionament de les instal·lacions generals de l'edifici, com la modificació i manipulació de canonades de sanejament, conductes de ventilacions, etc.

- *Obres fora de l'àmbit de la superfície comercial:*
  Les actuacions fora de l'àmbit d'ocupació seran autoritzades en horaris fora d'activitat comercial i supervisades per tècnics designats per ESPIMSA.

  El cessionari serà responsable de garantir i mantenir els elements constructius que manipuli amb les mateixes condicions i característiques que existeixin des de l'inici de la cessió

4.- DESPESES DE MANTENIMENT I ALTRES DESPESES PRÒPIES DE LA INSTAL·LACIÓ A ASSUMIR PEL CESSIONARI

El cessionari haurà d'abonar mensualment la prestació patrimonial pública de caràcter no tributari que aprovi l'Ajuntament corresponent a les despeses comunes generades a l'immoble, referents a despeses de manteniment, neteja, subministraments de parts comuns, personal de l'immoble i altres despeses comunes de funcionament.

La tarifa inicial fixada serà 11,50€ m2/mes, per a les parades interiors.

Per al Local exterior lletres F-G-H-I-4a la tarifa fixada serà de 512,55€/mes

Aquest import s'actualitzarà anualment d'acord amb els costos reals generats durant l'exercici, en relació als costos previstos, d'acord amb el règim previst a la corresponent ordenança municipal.

Caldrà afegir una tarifa de Dinamització. La tarifa per aquest concepte es fixa en :

- 12,00 €/mes per número de parada interior dels mercat.
- 54,00 €/mes pel conjunt de botigues exteriors (F-G-H-I-4a)

5. ALTRES OBLIGACIONS DE L'ADJUDICATARI.

a) L'adjudicatari haurà de sotmetre's a les prescripcions contingudes al Reglament del Mercat, i altres disposicions concordants. S'adjunta com annex el Reglament del Mercat Central de Tarragona en vigor.

b) L'adjudicatari tramitarà i obtindrà, al seu càrrec, si és el cas, les corresponents llicències ambiental i d'adequació del seu local i/o parada o comunicacions prèvies, depenent del cas i de l'abast de les obres.

c) L'adjudicatari es compromet a iniciar l'activitat del local un cop formalitzada la cessió dins del termini màxim dels 3 mesos a partir de l'obtenció de llicències o permisos municipals, en el cas que siguin necessaris. Si transcorregut aquest termini no s'ha iniciat la venda al públic per causa imputable al cessionari, l'òrgan de contractació pot acordar una penalització econòmica de 50€ per cada dia d'endarreriment.

d) Seran per compte de l'adjudicatari totes les despeses de consum d'energia elèctrica, aigua i altres subministraments, així com la contractació amb les empreses de serveis corresponents. També seran per compte de l'adjudicatari la neteja de l'espai objecte de cessió.

e) L'adjudicatari restarà obligat al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i higiene.

f) Així mateix, l'adjudicatari haurà de tenir en vigència, en tot moment, totes les llicències i autoritzacions administratives necessàries per l'exercici de la seva activitat.

g) Les instal·lacions que el cessionari consideri necessàries i no estiguin contemplades de forma expressa al punt 1 d'aquest plec de clàusules tècniques, aniran a càrrec de l'adjudicatari.

6.- L'adjudicatari s'obliga a contractar, pel seu compte, les assegurances necessàries per cobrir els riscs que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat.

El cessionari haurà de subscriure una pòlissa d'Assegurança de Responsabilitat civil per danys i perjudicis materials, personals i conseqüencials, causats a tercers en l'exercici de l'activitat descrita a l'objecte des plecs de clàusules Administratives i tècniques, amb un capital mínim assegurat de 300.000 €.

Descripció del risc assegurat: activitat assenyalada a l'objecte del contracte, es a dir, responsabilitat civil derivada de l'explotació i gestió del servei que presta, incloent la responsabilitat derivada de la propietat, possessió o tinència dels bens fets servir per l'explotació d'aquest servei.

No haurà de figurar entre les exclusions de la pòlissa, ni com exclusions generals a totes les cobertures, ni com exclusions especials, cap exclusió que afecti a les obligacions que l'adjudicatari hagi d'acomplir de conformitat amb les prescripcions tècniques d'aquest concurs i per les quals pugui ser reclamada civilment.

Es cobrirà expressament la responsabilitat derivada del servei de menjars- manipulació d'aliments, es adir, pels danys i perjudicis derivats d'intoxicació alimentària.

- Prenedor: l'empresa adjudicatària. Els assegurats seran el cessionari i ESPIMSA.

- Vigència del contracte: la pòlissa s'haurà de mantenir durant tot el termini de durada de la cessió d'ús i emparará reclamacions produïdes durant el període de l'assegurança i reclamades durant el mateix dins del termini de 24 mesos posteriors a la finalització de la pòlissa. En el cas de que en la segona anualitat de la cessió o al llarg de la vida del mateix es canviï de companyia asseguradora, l'asseguradora entrant emparará les reclamacions produïdes des de la data d'efecte de la seva pòlissa fins a 24 mesos posteriors a la seva data de venciment.

L'adjudicatari haurà de fer entrega a ESPIMSA amb almenys 5 dies d'antelació a l'inici de la cessió, original de la pòlissa i rebut justificatiu del pagament de la prima. En cas de fraccionament de la pòlissa, l'adjudicatari haurà de facilitar amb la mateixa antelació a ESPIMSA, els rebuts justificatius de la prima de cada fraccionament.

Qualsevol modificació que pogués afectar a elements essencials del contracte d'assegurança haurà de ser comunicada i acceptada expressament per ESPIMSA, podent originar en cas contrari, la rescissió de la cessió, sense perjudici de d'altres responsabilitats que en poguessin derivar.

Daniel Milà i Zaragoza
Gerent d'ESPIMSA

DANIEL MILA ZARAGOZA

Firmado digitalmente por DANIEL MILA ZARAGOZA
Fecha: 2020.07.13 14:19:41 +02'00'