

## ÀREA DE PROMOCIÓ ECONÒMICA I PROJECCIÓ DE CIUTAT

### COMERÇ I CONSUM

#### **PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS REGULADORES DE LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA PER A L'ÚS PRIVATIU D'UNA PART DEL NOU EQUIPAMENT COMERCIAL "MERCAT MUNICIPAL DE CAMPOAMOR" AMB LA FINALITAT D'UBICAR-HI I EXPLOTAR UN SUPERMERCAT I UN APARCAMENT SOTERRANI ACCESORI A L'ACTIVITAT PRINCIPAL, L'ADJUDICACIÓ DE LA QUAL ES DURÀ A TERME MITJANÇANT CONCURS PÚBLIC**

---

#### **CAPÍTOL I.- DE LA CONCESSIÓ**

##### **Clàusula 1ª.- Objecte de la concessió**

El present plec de condicions té per objecte l'atorgament d'una concessió administrativa mitjançant concurs públic destinada a la utilització privativa de béns de domini públic, d'acord amb allò que disposen l'article 218.4 del Decret Legislatiu 2/2003 de 28 d'abril, Text refós de la Llei municipal i de règim local de Catalunya i l'article 59 del Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya (Decret del Consell Executiu de la Generalitat 336/1988, de 17 d'octubre).

En concret, el Concessionari adquirirà el dret d'utilitzar una part del nou equipament comercial "Mercat Municipal de Campoamor" de Sabadell, amb la finalitat de condicionar-hi i explotar-hi un supermercat i, de forma accessòria a aquest, les places d'aparcament vinculades al centre comercial. Tindrà l'obligació inicial d'executar, pel seu compte i càrrec, l'enderroc de l'actual edifici, així com les obres de construcció del nou mercat en el seu conjunt, que inclou una planta soterrada destinada a aparcament, d'acord amb "l'avantprojecte del mercat de Campoamor", que estableix les superfícies edificables.

L'actual mercat de Campoamor està ubicat a una peça de terreny, de propietat municipal, de 3.584,48 m<sup>2</sup> de superfície, situada entre els carrers Feijoo, Reis Catòlics, Concha Espina i el CAP Sud Campoamor. El nou equipament comercial "Mercat Municipal de Campoamor" ocuparà una superfície en planta de 2.580 m<sup>2</sup>.

El concessionari assumirà al seu càrrec en els termes d'aquest plec de clàusules administratives, les següents prestacions:

1. Desenvolupament del projecte bàsic (per a l'obtenció de la llicència d'obres) i del projecte executiu (per a l'inici de les obres), del nou edifici, així com el corresponent projecte d'enderroc.
2. Execució pel seu compte i risc, de les obres de l'equipament municipal del Mercat de Campoamor que haurà de comptar amb les llicències d'obres i d'activitats corresponents, previ enderroc de l'edifici existent.

La redacció dels projectes i l'execució de les obres es realitzaran d'acord amb "l'avantprojecte del mercat de Campoamor".

3. Adequació, acondicionament i dotació de la maquinària, mobiliari i estris necessaris dels espais privatis objecte de la concessió (supermercat, aparcament i espais annexos i accessoris a aquests), pel seu compte i risc.
4. Gestió, al seu compte i risc, dels espais privatis objecte de la concessió.



5. La tramitació de les llicències municipal d'obres, així com qualsevol títol habilitant necessari per a la posada en marxa de l'activitat, que estan subjectes als corresponents tributs municipals.

### **Clàusula 2ª- Naturalesa jurídica**

1. La naturalesa de la vinculació que relacionarà el concessionari amb l'Ajuntament de Sabadell és la de concessió d'ús privatiu de béns de domini públic regulada en els articles 93 i següents de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del patrimoni de les Administracions Públiques i els articles 57.1 i 59 del Decret 336/1988, de 17 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament del patrimoni dels Ens Locals.

2. Aquesta concessió s'adjudica salvant el dret de propietat i sens perjudici de tercers i no es podran traspassar ni cedir els drets que confereix, sense autorització expressa de l'administració.

### **Clàusula 3ª.- Normativa d'aplicació**

1. Seran d'obligat compliment les clàusules d'aquest plec així com les generals econòmic administratives que tingui o pugui tenir aprovades l'Ajuntament de Sabadell abans de la seva adjudicació i en tot allò que li siguin aplicables atesa la seva naturalesa.

2. Per tot allò no previst en aquests plecs, regirà la normativa aplicable a aquesta concessió que es relaciona a continuació:

- a. Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en aquells preceptes que tinguin la consideració de generals o bàsics de conformitat amb la Disposició Final, apartats 2 i 5.
- b. Reial Decret 1373/2009, de 28 d'agost, pels quals s'aprova el Reglament General de la LPAP, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- c. Llei 7/1985, de 2 d'abril, de Bases de Règim Local.
- d. Reial Decret Legislatiu 781/1986, de 18 d'abril, pel qual s'aprova el text refós de les disposicions legals vigents en matèria de regim local, en quan als preceptes que tinguin la consideració de bàsics.
- e. Els articles 218, 221 i la disposició addicional primera del Text refós de la Llei Municipal i de règim local de Catalunya aprovat per Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril.
- f. Els articles 53 a 71 del Reglament del patrimoni dels Ens Locals de Catalunya aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.
- g. Els articles 9, 115 a 155 i les disposicions addicionals segona, tercera i quinzena del la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic, per la qual es transposen a l'ordenament jurídic espanyol les Directives del Parlament europeu i del Consell 2014/23/UE i 2014/24/UE, de 26 de febrer de 2014 (LCSP).
- h. Les ordenances i els reglaments de la Corporació, els acords i les resolucions sobre el règim d'atribució de competències i les Bases d'Execució del Pressupost.
- i. La legislació urbanística catalana i, més concretament:
  - El Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, que aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i modificacions posteriors.

- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i modificacions posteriors.
  - Decret 64/2014, de 13 de mai, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- j. La legislació vigent sobre obres i, entre les disposicions vigents en la matèria:
- La Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, i modificacions posteriors.
  - El Codi tècnic de l'edificació com a marc normatiu que estableix les exigències bàsiques de qualitat que han de complir els edificis.
- k. El planejament urbanístic vigent a l'emplaçament i, més concretament:
- El text refós del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell, aprovat en data 31 de juliol de 2000 (DOGC 2.10.2000) (MPG-8-TR).
  - La modificació puntual del sistema d'equipaments comunitaris del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell (MPG-115), aprovada definitivament en data 16 de juliol de 2018 (DOGC 14.09.2018).
  - El Text refós de la Modificació puntual del Pla general municipal d'ordenació de Sabadell per a la regulació dels usos comercials (MPG-79) aprovat definitivament en data 10 de gener de 2012 (DOGC 07.02.2012).

#### **Clàusula 4ª.-Durada**

El termini de vigència d'aquesta concessió serà des de la seva formalització fins el dia 31 de desembre de 2065.

#### **Clàusula 5ª.- Cànon i Règim Econòmic**

S'estableix un **cànon mínim d'1.000.000 (UN MILIÓ) d'euros**, millorable per part dels licitadors, que el concessionari haurà d'abonar a l'Ajuntament en el moment de l'adjudicació.

El concessionari ha d'executar, al seu càrrec, les obres i amb les condicions que s'especifiquen al present Plec i a "l'avantprojecte del mercat de Campoamor". **Les obres estan valorades en 3.647.323,51 € PEC** (sense comptar l'IVA)

Si durant l'explotació hagués elements comuns que generessin despeses que s'hagin de sufragar també per altres operadors futurs del mercat, el concessionari hauria de pagar la taxa corresponent establerta a l'ordenança fiscal 4.3 (taxa per la utilització privativa, pels aprofitaments especials i pels serveis prestats en els mercats municipals) només per la part de les despeses comuns, però no per l'aprofitament especial, que ja s'entén retribuït a través del cànon i del cost de les obres de tot l'equipament.

L'Ajuntament no participa en el finançament de les obres, ni assegura al concessionari una recaptació o rendiment mínim per l'explotació del supermercat i de l'aparcament, ni atorgarà al concessionari cap subvenció. El contracte s'adjudica a risc i ventura del concessionari, que assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte de la concessió i del bon fi de les obres.

Tampoc avala, en cap cas, els emprèstits o les operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar la construcció del mercat.

#### **Clàusula 6ª.- Transmissió i sotsarrendaments dels drets**

La concessió administrativa només podrà ser cedida o transmesa mitjançant negocis jurídics entre vius o per causa de mort, o mitjançant la fusió, absorció o escissió de societats, pel termini de durada de la concessió, a persones físiques o jurídiques que comptin amb la prèvia autorització municipal atorgada per l'òrgan competent. En tot cas, d'acord amb el que s'estableixi a l'ordenança fiscal núm. 4.3, el nou adjudicatari haurà de satisfer la taxa corresponent en concepte de traspàs.

El concessionari podrà sotsarrendar fins un 10% de la superfície de venda per activitats vinculades a la de supermercat.

## **CAPITOL II. DE LES OBRES**

### **Clàusula 7ª. Determinació de les obres a executar**

El concessionari ha d'executar, a càrrec seu, les obres necessàries per la construcció del nou Mercat de Campoamor, d'acord amb les següents condicions:

#### 1. Enderroc de l'edificació actual: Es preveu l'enderroc de l'edifici existent.

El concessionari haurà d'enderrocar l'edifici actual, prèvia redacció del corresponent projecte executiu de l'enderroc i la presentació de la documentació per a l'obtenció de la preceptiva llicència d'obres prèviament a l'execució de l'enderroc.

Durant l'execució dels treballs caldrà complir les normatives d'aplicació i es plantejaran els treballs de manera que tinguin la mínima afectació i generin el mínim possible de molèsties al veïnat i a la circulació dels carrers de l'entorn.

#### 2. Construcció de la nova edificació:

Procediment per a l'edificació del nou edifici a través del desenvolupament de l'avantprojecte inclòs en la documentació:

Per a la construcció de l'edifici, es redactarà el corresponent projecte bàsic, desenvolupant la proposta que s'adjunta com avantprojecte, que s'ajusta als paràmetres màxims admesos pel planejament vigent en la qualificació urbanística d'equipament públic en què s'emplaça, i que són:

- Superfície de sòl c-8 – mercat = 3.584, 48 m<sup>2</sup>
- Ocupació màxima (60% amb flexibilitat del 20%) – 72% = 2.580,83m<sup>2</sup>ocupació
- Sostre màxim (1m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl amb flexibilitat del 20%) 1,2m<sup>2</sup>st/m<sup>2</sup>sòl= 4.301,376 m<sup>2</sup>.

L'avantprojecte que acompanya aquesta documentació s'ha redactat tenint en compte els criteris següents, que s'hauran de desenvolupar mitjançant els projectes bàsic i d'execució corresponents, i pels quals caldrà obtenir en el seu moment els corresponents títols habilitants.

Criteris:

#### 1. Configuració general de l'edifici.

- L'edifici s'alinejarà amb el front del Carrer Concha Espina, i es retranquejarà respecte de les voreres dels carrers de Reis Catòlics i del CAP Sud. L'accés principal de l'establiment més gran del conjunt es farà per la placeta generada pel retranqueig de l'edifici en relació al carrer dels Reis Catòlics.



L'accés rodat a la planta soterrani destinada a aparcament es realitzarà mitjançant una rampa amb accés pel carrer de Feijoo a l'extrem oest de la parcel·la.

- Es procurarà construir l'edificació en planta baixa, complint els condicionants del planejament municipal i la normativa sectorial aplicable a un equipament municipal destinat a mercats.
- El projecte ha de tenir una alçada continguda respecte als edificis veïns. El tractament de la coberta ha de ser el d'una cinquena façana per a la millor integració en el paisatge de l'entorn. Així, qualsevol instal·lació d'elements tècnics haurà d'estar integrada en el disseny de l'edificació.
- Caldrà allunyar els elements més sorollosos de les instal·lacions de les façanes d'habitatge veïnes o col·locar-les convenientment protegides per a que no generin molèsties.
- Es podran admetre petites variacions en el sostre de l'avantprojecte projecte sempre que es compleixin els paràmetres màxims d'ocupació.

## 2. Arquitectura i materials.

### a) Aparcament:

Es considera la construcció d'una sola planta d'aparcament.

En qualsevol cas, aquesta dotació serviria per complir amb la dotació mínima d'una plaça per cada 60 m<sup>2</sup> construïts per a sostre comercial que requereix el PGMOS. El reglament de la llei de comerç exigeix una reserva superior (supermercat gran - 10 places per cada 100m<sup>2</sup>SV) que implicarien un segon soterrani. Ara bé, s'ha considerat la reserva d'una plaça per cada 60 m<sup>2</sup> construïts per a sostre comercial com a suficient.

Caldrà complir amb les places mínimes per persones amb mobilitat reduïda, així com les places corresponents per a vehicle elèctric exigibles legalment.

Nombre de places d'aparcament:

- D'acord amb l'avantprojecte, es construiran les que es puguin encabir en una sola planta de soterrani.
- L'avantprojecte preveu unes 80 places d'aparcament, que es podran reduir sempre que es compleixi la reserva mínima que exigeix el planejament municipal.

### b) Coberta:

La coberta, atesa la seva gran exposició visual per part dels blocs d'habitatges de l'entorn, haurà d'estar configurada com una cinquena façana. En aquest sentit, caldrà tractar acuradament la ubicació dels elements de les instal·lacions per a una configuració adequada, que estaran convenientment ubicats i protegits per millorar la imatge del conjunt.



Es preveu que la coberta pugui allotjar, a més de les instal·lacions que siguin necessàries, elements de captació solar fotovoltaica. Aquelles parts no utilitzades per a aquests elements es configuraran com a coberta verda enjardinada.

c) Pell exterior:

La pell exterior de l'edifici podrà ser de revestiment continu, de formigó in-situ, de panells prefabricat, d'aplatat ceràmic o metàl·lic, o d'una combinació dels anteriors. S'admetran també les façanes enjardinades. En qualsevol cas, es parlarà atenció a la configuració arquitectònica de l'edifici i es prestarà especial atenció a la façana sud de l'edifici i a la configuració dels espais d'entrada.

La retolació dels locals haurà d'estar integrada en el projecte arquitectònic, i haurà de complir els criteris municipals pel que fa a la seva integració en el paisatge urbà.

d) Instal·lacions:

A més de l'espai de la coberta, es podran col·locar els diferents elements de les instal·lacions de l'edifici en altells, entresolats, sempre i quan es respecti la configuració arquitectònica de l'edifici, estigui ben integrats, i es col·loquin de manera que no generin molèsties (sorolls, etc... a les edificacions veïnes).

e) Urbanització dels espais exteriors:

Els espais lliures perimetrals hauran de resoldre la seva urbanització d'acord amb els següents criteris:

- La placeta d'accés al supermercat en el front del Carrer dels Reis Catòlics amb paviment de vianants amb la mateixa pavimentació de peces fetes servir en la recent reurbanització del carrer de Concha Espina. Aquesta placeta haurà de contenir una franja arbrada en el límit amb el carril de circulació del carril del C. de Reis Catòlics, així com bancs i elements de mobiliari urbà, i haurà de resoldre l'enllumenat públic de l'espai, així com el desguàs a la xarxa de sanejament municipal de la mateixa.

Caldrà que es completin les voreres del carrer Feijoo i de la façana oest de l'edifici en l'espai.

- S'inclourà una franja arbrada al límit de la façana oest de l'edifici.
- Caldrà completar la urbanització del carrer de Concha Espina fins a la façana de l'edifici si fos necessari per la configuració del projecte, i garantir l'accessibilitat a les estances amb accés per la façana sud de l'edifici.

f) Jardineria i arbrat:

- La plaça d'accés al supermercat haurà d'estar convenientment enjardinada amb arbrat i arbustives. També caldrà introduir arbrat i vegetació en la façana oest de l'edifici.



- En el cas que, un cop consultada la companyia subministradora d'electricitat calgui reservar un espai dins de l'edificació per a centre de transformació, caldrà que aquest s'integri dins de l'edificació i complint els requeriments normatius i de la companyia. En qualsevol cas, això no podrà anar en detriment de les superfícies previstes per als espais que no formen part del supermercat.

g) Eficiència energètica:

L'edifici haurà de ser nZEB (de consum energètic gairebé 0), d'acord amb els requisits del Document Bàsic HE del Codi tècnic de l'edificació.

3. Variacions en relació amb l'avantprojecte:

La proposta d'avantprojecte pot ser objecte d'ajustos sense perjudicar l'esquema general de l'edifici planteja quant a la seva funcionalitat i mantenint la qualitat arquitectònica del conjunt.

En aquest sentit, poden ser objecte d'ajust, per exemple, la posició de les rampes mecàniques, els nuclis de comunicacions. Tots aquests ajustos hauran de complir els requeriments normatius vigents en el moment d'obtenció dels títols habilitants corresponents.

El projecte també podrà ajustar aspectes de l'avantprojecte motivats en el compliment de les diferents normatives d'aplicació en cas que sigui necessari.

La superfície de venda del supermercat pot ser objecte d'ajust fins a un màxim de 1.210 m<sup>2</sup>, en detriment de la superfície d'altres espais del supermercat (entrada i/o magatzem) sempre i quan es compleixi la condició de no superar el 60 % de la superfície de venda de la totalitat de l'edifici, i tenint en compte que qualsevol augment de la mateixa en el supermercat implica l'augment proporcional de la superfície de venda del local comercial més gran que no forma part del supermercat.

També es podran ajustar els espais annexos del supermercat que no formen part de la sala destinada a les vendes, fins i tot amb la ubicació en alguna planta entresolada d'aquests elements, sempre i quan no s'excedeixi l'edificabilitat màxima, ni s'alteri l'equilibri de superfícies de venda. A més, caldria que aquesta configuració no alterés de manera significativa les alçades d'edificació proposades de manera que no es perjudiquin les vistes ni l'asolellament de les edificacions veïnes.

### **Clàusula 8<sup>a</sup>. Execució de les obres**

1. Les obres i instal·lacions necessàries per a la posada en funcionament l'equipament s'executaran en base a les prescripcions que figuren en aquest plec, i a "l'avantprojecte del Mercat de Campoamor", i d'acord amb la proposta tècnica presentada pel concessionari i aprovada en l'escaient llicència d'obres.

2. El concessionari assumirà la responsabilitat civil i les obligacions que es derivin del bon fi de les obres i serà l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com de terceres persones, dels danys i perjudicis i els accidents que es puguin ocasionar durant la seva realització, abonant a càrrec seu les indemnitzacions que corresponguin. Per aquest motiu el concessionari està obligat a subscriure i mantenir vigent durant l'execució de les obres, una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil al corrent de pagament i

que haurà d'exhibir a petició de l'Ajuntament. El capital assegurat ha de ser, com a mínim, l'equivalent a l'1,5 % del PEM de l'obra.

3. El concessionari haurà de complir les disposicions vigents en matèria fiscal, administrativa, laboral, de Seguretat Social, de prevenció de riscos laborals i de seguretat i salut, així com la normativa interna del sector aplicable a l'obra que s'executarà, i acreditar-ne l'esmentat compliment a requeriment municipal.

4. El concessionari adoptarà, a més, totes les mesures necessàries per evitar qualsevol perjudici a l'entorn urbà en què s'emplacen les obres. Així mateix, resta obligat a la recollida, reciclatge o reutilització, al seu càrrec, dels materials d'envasat, embalatge i muntatge usats i de tot altre tipus de residus produïts com a conseqüència de les obres.

5. Durant la realització de les obres no es permetran altres interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vianants i vehicles i als accessos als edificis que els estrictament indispensables, i caldrà sotmetre-les prèviament a la consideració de l'Ajuntament amb tota precisió i claredat pel que fa a la seva classe, abast i durada. El concessionari, seguint les instruccions municipals, es farà càrrec del cost de la senyalització viària d'obres i permanents, tant pels possibles desviaments o alteracions en la circulació de vehicles i vianants, com del restabliment de la senyalització definitiva un cop acabada l'obra.

6. En cas de subcontractació de les obres, el concessionari serà davant de l'Ajuntament l'únic responsable de l'execució de l'obra i tindrà en compte no efectuar-la a favor de persones físiques o jurídiques afectes per alguna causa d'incapacitat, incompatibilitat, suspensió de classificacions, o inhabilitades per contractar amb l'Administració. Serà responsabilitat del concessionari vigilar l'estricta compliment de la Llei 32/2006, de 18 d'octubre, reguladora de la subcontractació en el sector de la construcció, i el seu reglament, i especialment l'existència del Llibre de subcontractació en l'obre degudament complimentats i la no superació dels nivells de subcontractació autoritzats.

7. L'adjudicatari haurà de dedicar o adscriure els següents mitjans personals o materials en les fases que s'hi especifiquen:

a) Fase de Redacció del projecte

L'autor/a redactor/a del projecte haurà de tenir la titulació d'arquitecte/a superior, o la titulació comunitària homologable, i haurà d'acreditar haver redactat als menys 2 projectes de característiques similars al que és objecte de contractació en els darrers deu anys mitjançant l'aportació del currículum.

b) Fase d'Execució de les obres

Director/a facultatiu/va de les obres. La titulació acadèmica requerida serà la d'arquitecte/a, o la titulació comunitària homologable, i haurà de acreditar haver intervingut com a director/a facultatiu/va en execució de dues obres de característiques similars a les que constitueixen l'objecte de contractació en els darrers deu anys mitjançant l'aportació del currículum.

Coordinador/a de seguretat i salut en fase d'execució. La titulació acadèmica requerida serà la prevista en la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'Ordenació de l'Edificació (arquitecte/a, arquitecte/a tècnic, enginyer/a o enginyer/a tècnic), a més de la titulació de tècnic/a superior en prevenció de riscos laborals, o la titulació comunitària homologable. Haurà d'acreditar haver intervingut com a coordinador/a de seguretat en l'execució

d'una obra de característiques similars a les que constitueixin l'objecte del contracte en els darrers cinc anys mitjançant l'aportació del currículum.

8. L'Ajuntament durà a terme la supervisió de les obres que efectuarà el concessionari, participant, si ho considera adient en les visites d'obres i en el lliurament de la mateixa. El concessionari haurà de lliurar a l'Ajuntament una còpia del projecte executiu, de les certificacions parcials de les obres amb les partides executades i dels plànols definitius.

9. Les obres executades quedaran en benefici de la finca, amb excepció d'aquells elements que no tinguin caràcter fix i que es puguin retirar sens perjudici del funcionament de l'equipament.

#### **Clàusula 9ª. Termini per a l'execució de les obres.**

El termini màxim d'execució de les obres i instal·lacions, interiors i exteriors, serà de 20 mesos a comptar des de la formalització de l'acta de comprovació del replanteig a partir de l'obtenció de la llicència preceptiva.

Aquest termini només podrà ser objecte d'ampliació en casos degudament justificats.

#### **Clàusula 10ª .- Incompliment de terminis d'inici i acabament de les obres i règim de les obres no ajustades al projecte.**

D'acord amb l'oferta presentada i acceptada per l'Ajuntament, l'incompliment de l'obligació d'iniciar l'execució de les obres i la de dotar els equipaments dels elements necessaris per a la posada en marxa de les instal·lacions, així com la de l'incompliment del termini per acabar-les, podrà donar lloc a l'inici de l'expedient de resolució de la concessió, llevat que prèviament l'Ajuntament hagi atorgat una pròrroga de dits terminis. En tot cas, la resolució de la concessió comportarà la pèrdua de la garantia definitiva.

L'Ajuntament podrà inspeccionar i fer el seguiment l'execució de les obres. Si s'apreciés l'existència de defectes, s'ordenarà al titular de la concessió la reparació d'aquests, podent-se acordar, si s'escau, la suspensió de les obres fins que no s'esmenin els defectes apreciats.

Pel cas de desviació de les obres respecte del projecte aprovat, l'Ajuntament ordenarà la seva adaptació immediata. L'incompliment d'aquesta obligació podrà donar lloc també, en cas de desviació substancial, a la resolució de la concessió, amb pèrdua de la garantia definitiva.

A l'acabament de les obres contemplades en aquest Plec i a "l'avantprojecte del Mercat de Campoamor", haurà d'entregar a l'Ajuntament els espais que no siguin d'ús privatiu del supermercat, en les condicions d'acabats especificades en aquests Plecs i a "l'avantprojecte del Mercat de Campoamor".

### **CAPÍTOL III. CONDICIONS GENERALS DE LA UTILITZACIÓ DE LA INSTAL·LACIÓ**

#### **Clàusula 11ª. Règim d'utilització de la instal·lació**

1. El bé objecte de concessió es destinarà únicament i exclusivament a les finalitats pròpies d'aquesta concessió, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.

2. El concessionari haurà d'actualitzar la llicència d'activitat durant el transcurs del període concessional, segons la normativa sectorial vigent.

3. El concessionari reconeix que no té relació de dependència amb l'Ajuntament respecte al servei que presta i, per tant, l'Ajuntament no assumirà la responsabilitat civil, fiscal, sanitària, mediambiental, de política lingüística i de policia en general que es derivin de l'activitat a la qual s'afectaran les instal·lacions.

4. Així mateix, en relació al seu personal i possibles contractacions, haurà de complir estrictament i durant la vigència de la concessió, les normes en matèria de legislació laboral, les mesures de prevenció de riscos i salut en el treball establertes per la normativa vigent i es farà càrrec del seu personal i una vegada finalitzada la concessió no es produirà en cap cas la successió d'empresa prevista a la legislació laboral.

5. L'Ajuntament no assumirà cap tipus de responsabilitat sobre l'incompliment d'aquestes normes i podrà requerir al concessionari per tal que acrediti documentalment el compliment de les referides obligacions.

6. El concessionari subscriurà una pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil en quantia suficient per cobrir qualsevol dany o perjudici que es pugui produir en l'exercici de l'activitat en els espais privatis del supermercat (sala de vendes i annexos, planta d'aparcament i nuclis de connexió entre plantes). Aquesta pòlissa ha d'estar vigent durant tot el termini de la concessió, des de l'inici de la posada en marxa de l'activitat, anant a càrrec del concessionari les primes corresponents.

A tal efecte, haurà de presentar al servei de Comerç i Consum de l'Ajuntament els exemplars de les pòlisses, per a constància en les actuacions i, a requeriment municipal, el rebut de pagament anual de les cobertures especificades.

7. El concessionari haurà d'elaborar, implantar, així com revisar i actualitzar quan pertoqui, el pla d'autoprotecció tant dels espais privatis del supermercat com del conjunt de l'equipament.

### **Clàusula 12ª.- Gestió del supermercat i de l'aparcament**

La part privativa per al supermercat del nou equipament comercial "Mercat municipal de Campoamor" objecte d'aquesta concessió es subjectarà a les següents condicions:

- a) L'ús serà per a l'activitat de supermercat i, de forma accessòria a l'anterior, aparcament soterrani. Al supermercat s'hi podrà vendre qualsevol tipus de producte d'alimentació, fresca, envasada, conservada i/o congelada, begudes envasades de totes maneres, drogueria, perfumeria, basar i productes per animals, sense cap tipus de limitació d'articles i/o serveis. Aquests productes es podran vendre tant en autoservei com en venda atesa.
- b) El concessionari tindrà llibertat per fixar l'horari d'obertura i tancament del seu establiment, i a fixar els festius en què obrirà l'establiment (sempre amb compliment de la normativa d'horaris comercials i festius que estigui en vigor).
- c) El concessionari tindrà llibertat per fixar l'horari de les operacions de càrrega i descàrrega, amb escrupolós respecte a les ordenances municipals de l'Ajuntament de Sabadell i normes que siguin d'aplicació en aquest sentit. Els incompliments o simplement qualsevol denúncia sanció generada per aquesta activitat, serà responsabilitat del causant de la mateixa, per tant, si l'horari de



càrrega i descàrrega del supermercat no respecta la normativa existent en el seu moment o genera queixes dels veïns i veïnes del nou equipament comercial "Mercat municipal de Campoamor" de Sabadell, el concessionari tindrà l'obligació de respondre a qualsevol responsabilitat exigible i a esmenar a compte i risc seu les deficiències generadores d'aquesta situació.

- d) Pel que fa a la gestió de l'aparcament, tret d'autorització municipal en contra, aquest no pot funcionar de manera autònoma a l'activitat de supermercat i, romandrà obert només mentre estigui en funcionament el supermercat. El concessionari establirà el seu règim de funcionament i proposarà a l'ajuntament el règim de preus i les seves modificacions per a la seva autorització. El règim de preus i horaris de funcionament haurà d'estar ben visible en cartells a l'entrada de l'aparcament i dins del mateix.
- e) El mobiliari i dotació interna dels esmentats espais privatis, així com les despeses corresponents als consums (aigua, llum i gas, si s'escau) i serveis de telefonia corresponents als espais privatis, també seran al seu càrrec.
- f) El concessionari haurà de sol·licitar i obtenir autorització prèvia de l'Ajuntament de Sabadell en el cas que pretengui fer obres de millora o qualsevol modificació de les instal·lacions que no figurin en el projecte aprovat, així com la seva alteració o modificació. Aquestes obres aniran a càrrec seu i quedaran en propietat de l'Ajuntament quan finalitzi la concessió, sense dret a percebre'n cap indemnització.

#### **Clàusula 13ª. Conservació i manteniment**

1. Serà responsabilitat de l'adjudicatari el manteniment i conservació de l'edifici, incloent-hi l'estructura, instal·lacions, tancament amb l'exterior i la resta d'elements (com ara coberta, accessos, comunicacions verticals, etc.) excepte les instal·lacions i tancaments interiors individualitzats dels espais que no siguin d'ús privatiu del concessionari.
2. Els espais privatis han de romandre en constant i perfecte estat de funcionament.
3. La neteja, la higiene i, en el seu cas, la vigilància dels espais privatis aniran a càrrec del concessionari durant el temps de duració de la concessió.
4. Un cop urbanitzats els espais exteriors (espai d'entrada resultant del retranqueig del carrer dels Reis Catòlics i de la resta d'alineacions) aquests s'integraran en la xarxa de vials de la ciutat, i, més enllà del període de garantia corresponent de les obres realitzades, el seu manteniment serà a càrrec de l'Ajuntament.

### **CAPITOL IV. DRETS I OBLIGACIONS**

#### **Clàusula 14ª. Obligacions del concessionari**

El concessionari, a més de les obligacions que se'n derivin de l'establert en les demás clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- a) Adquirir tots els materials i elements necessaris per la posada en marxa i el correcte funcionament de l'activitat privativa.
- b) Enderrocar i construir al seu càrrec la part de l'obra executada que no compleixi les condicions del projecte o les modificacions aprovades per l'Ajuntament.
- c) Prestar el servei ininterrompudament i de la forma que estableixin les disposicions governatives, laborals o d'altra classe.



- d) Fer el millor ús possible de l'immoble, i tenir-ne cura amb tota diligència, evitant la realització d'accions i actituds que puguin donar lloc a un perjudici o dany durant l'execució de les obres i tot el termini de la concessió.
- e) Fer servir l'immoble únicament i exclusivament per les finalitats pròpies d'aquesta concessió, d'acord amb el que s'estableix en aquest plec.
- f) Permetre que en qualsevol moment els representants municipals, degudament acreditats, puguin inspeccionar l'estat de les obres, l'estat de les instal·lacions i l'estat de conservació de l'edifici concessionat.
- g) Exercir per sé la concessió, amb prohibició de traspasar-la, arrendar-la o qualsevol altra forma de cessió a tercers, tret d'una prèvia i especial autorització atorgada per l'òrgan municipal competent. A més de la conformitat d'aquest òrgan, la concessió només podrà ser objecte de cessió o transmissió mitjançant negoci jurídic entre vius o per causa de mort o mitjançant la fusió, absorció o escissió de societats, pel temps de durada que resti de la concessió.
- h) No alienar els béns afectats a la concessió, ni limitar el seu ús, ni destinar-los a finalitats diferents a les previstes en el Plec.
- i) Protegir adequadament el bé de domini públic objecte de concessió, exercint les accions judicials que siguin procedents en cada cas concret i sol·licitar a l'Ajuntament, si s'escau, que exerceixi les potestats administratives que preveu la llei sobre els béns demaniaus.
- j) En el moment de la finalització de la concessió, lliurarà les instal·lacions juntament amb les obres realitzades en l'estat en que es trobin.
- k) Indemnitzar a tercers els danys de qualsevol classe que poguessin produir-se a persones o coses durant l'execució de les obres, així com a conseqüència de l'activitat pròpia de la concessió, per actes propis o dels seus empleats, amb total indemnitat de l'Ajuntament.
- l) Complir quantes obligacions li corresponen de caràcter governamental, relatives a l'obertura i exercici de l'activitat i horaris, així com les de caràcter laboral en relació als seus empleats, incloses les de previsió i seguretat social.
- m) Vetllar pel compliment estricte de les reglamentacions tècnic-sanitàries i normes de qualitat vigents que resultin d'aplicació als productes d'alimentació.
- n) El concessionari haurà de tenir en lloc visible els cartells anunciadors dels preus dels productes i serveis.

#### **Clàusula 15ª. Drets del concessionari**

El concessionari, a més dels drets que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà els següents drets:

- a) Usar i gaudir de la part privativa objecte de la concessió i aconseguir de "Ajuntament, si fos el cas, el manteniment de la pacífica possessió contra qualsevol pertorbació que de fet o de dret se li causés.
- b) Percebre els ingressos derivats de l'explotació dels elements privatius del supermercat i de l'aparcament objecte de la present concessió.
- c) Organitzar activitats de caràcter lúdic, recreatives o culturals, previ pagament dels drets que en el seu cas es puguin establir.
- d) Transmetre la concessió, prèvia autorització municipal.

- e) Proposar a l'Ajuntament les modificacions que consideri necessàries per millorar l'activitat privativa que s'hi presta.

### **Clàusula 16ª. Obligacions de l'Ajuntament**

L'Ajuntament de Sabadell, a més de les obligacions que se'n derivin de l'establert en les demés clàusules d'aquest Plec, tindrà les següents:

- a) Posar a disposició del concessionari l'actual equipament i terreny del mercat de Campoamor.
- b) Complir les obligacions dimanants del present plec i de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- c) Col·laborar amb el concessionari per resoldre tota pertorbació que se li pugui produir en la utilització del bé de domini públic objecte de concessió.
- d) Rescabalar al concessionari en cas de rescat de la concessió.

### **Clàusula 17ª. Drets i potestats de l'Ajuntament de Sabadell**

L'Ajuntament de Sabadell, com a administració concedent, a més de les potestats que es deriven de les establertes en les demés clàusules d'aquest Plec, ostentarà les següents:

- a) Rescatar la concessió abans del seu venciment si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic. Serà procedent el rescabament dels danys o la indemnització dels perjudicis que se li hagin produït al concessionari, d'acord amb el que s'estableix en la clàusula 23ª d'aquest plec.
- b) Ordenar discrecionalment les modificacions que l'interès públic aconselli sense dret a cap reclamació del concessionari quan les alteracions acordades manquin de transcendència econòmica.
- c) Fiscalitzar, en tot moment, la utilització del bé de domini públic objecte de la concessió, mitjançant el personal que es designi a l'efecte i que podrà inspeccionar les instal·lacions per a mantenir o restablir la deguda activitat.
- d) Imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès.
- e) Extingir la concessió per qualsevol de les causes previstes a l'ordenament aplicable i per l'incompliment de les condicions en fase d'execució de les obres establertes en la clàusula 8ª d'aquest plec.

## **CAPÍTOL V- INFRACCIONS I SANCIONS**

### **Clàusula 18ª. Infraccions**

A efectes contractuals es considerarà falta sancionable tota acció o omissió del concessionari que suposi malmetre les exigències establertes en aquest Plec.

Les infraccions del concessionari per incompliment de les seves obligacions es classificaran, com a faltes lleus, greus i molt greus.

1. A aquests efectes es consideraran infraccions lleus, les següents:
  - a) Mantenir injustificadament el bé de domini públic sense destinar-lo a l'ús pel que es va atorgar la concessió.



- b) Les simples irregularitats en el compliment del què prescriu aquest plec de condicions, sempre que causin un perjudici directe de caràcter econòmic inferior a 1.000,00 €.
- c) L'omissió de dades o el retard en el seu lliurament quan així sigui requerit per l'Ajuntament.
- d) Qualsevol altra incompliment que a judici de l'Ajuntament sigui susceptible d'ésser sancionat, per denúncia presentada pels particulars o derivada de la inspecció municipal.
- e) El tancament o cessament injustificat de l'activitat per un termini no superior als cinc dies
- f) Qualsevol infracció que no mereixi la qualificació de greu o molt greu.

2. Es consideraran infraccions greus les següents:

- a) Haver estat sancionat amb més de tres faltes lleus en el període d'un any.
- b) Les actuacions del concessionari que donin lloc a la depreciació del domini públic, quan el valor dels perjudicis sigui entre 1.000,01 € i 10.000,00 €.
- c) Obstaculitzar les inspeccions i vigilància que hagi d'efectuar l'Ajuntament en l'exercici de les seves competències.
- d) Realitzar obres en el bé de domini públic objecte d'aquesta concessió sense l'oportuna autorització municipal.
- e) L'exercici d'una activitat sobre el bé de domini públic que no sigui la que té per objecte la concessió, sense consentiment exprés de l'Ajuntament.
- f) L'ús irregular en la utilització del domini públic concedit o de les seves instal·lacions o l'extensió a zones no incloses dins l'àmbit de la concessió, sense l'autorització municipal.
- g) Les accions o omissions que ocasionin danys a l'edifici i/o a les seves instal·lacions.
- h) La manca de cura o diligència en la conservació de les obres i instal·lacions que ocasionin danys al domini concedit o la manca de cura en la conservació de la resta d'elements al servei de l'activitat, així com l'incompliment de les instruccions donades per a la seva conservació.
- i) La manca d'abonament dels rebuts de les pòlisses d'assegurances al seu venciment.
- j) L'abandonament del domini i/o de les instal·lacions durant un termini no superior als tres mesos.
- k) La manca de pagament dels tributs anuals municipals relatius a les instal·lacions del mercat o de la fracció que correspongui en cas de fraccionament del pagament del tribut, en el cas que s'establís una taxa per sufragar despeses comuns amb els altres operadors del mercat d'acord amb el que estableix el 3r paràgraf de la clàusula 5<sup>a</sup>.

3. Es consideraran infraccions molt greus les següents:

- a) Haver estat sancionat amb tres faltes greus dins del període de dos anys.
- b) Les actuacions del concessionari que donin lloc a la depreciació del bé de domini públic objecte d'aquesta concessió, quan el valor dels perjudicis sigui superior a 10.000,00 €, en cas de reiterat incompliment per part del concessionari del deure de conservació de les instal·lacions.



- c) Ser sancionat per un incompliment molt greu en la normativa sectorial de protecció de la salut i seguretat de les persones, per l'administració competent, sense perjudici de la responsabilitat civil i penal que se'n derivés.
- d) No executar alguna de les obligacions establertes en les clàusules 7<sup>a</sup>, 8<sup>a</sup> i 11<sup>a</sup>.1 d'aquest Plec, previ requeriment municipal.
- e) No lliurar el bé de domini públic objecte d'aquesta concessió, al finalitzar el termini de la concessió en les condicions establertes a la clàusula 22<sup>a</sup>.
- f) La transmissió de la concessió sense autorització prèvia de l'Ajuntament.

### **Clàusula 19<sup>a</sup>.- Règim de sancions**

1. Tota falta i/o infracció donarà lloc a la incoació d'un expedient sancionador, la tramitació del qual s'ha de dur a terme d'acord amb el que disposen els articles 25 a 36 de la Llei 40/2015, d'1 d'octubre de règim jurídic del sector públic i les normes relatives al procediment sancionador de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu de les administracions públiques.

2. L'Ajuntament podrà imposar al concessionari les sancions pertinents per raó de les infraccions que hagi comès, en la forma i quantia que es preveu seguidament.

- a) Les infraccions lleus es sancionaran amb multes de fins a 3.000,00 €.
- b) Les infraccions greus es sancionaran amb multes entre 3.000,01 € i 15.000,00 €.
- c) Les infraccions molt greus poden ser sancionades amb multes entre 15.000,01 € i 50.000,00 €, o bé amb la resolució de la concessió i la reversió del bé de domini públic en les condicions que es marqui en l'acord de resolució de l'expedient sancionador.

3. Amb independència de la sanció econòmica, quan es produeixin danys en el bé de domini públic o les instal·lacions i no siguin conseqüència de cas fortuït o de força major, l'Administració podrà exigir la restauració dels elements malmesos.

## **CAPÍTOL VI. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ**

### **Clàusula 20<sup>a</sup>.- Causes d'extinció de la concessió**

1. La concessió s'extingirà per les següents causes:

- a) Extinció de la personalitat jurídica del concessionari o incórrer de forma sobrevinguda en alguna de les prohibicions per contractar previstes en la Llei de Contractes del Sector Públic.
- b) Falta d'autorització prèvia en els supòsits de transmissió o modificació, per fusió, absorció o escissió, de la personalitat jurídica del concessionari.
- c) Caducitat per venciment del termini.
- d) Revocació unilateral.
- e) Mutu acord.
- f) Per incompliment greu de les obligacions del concessionari, mitjançant resolució administrativa de l'òrgan de contractació en el corresponent expedient administratiu sancionador, en compliment de la clàusula 18<sup>a</sup> d'aquest plec per a infraccions molt greus.



- g) Desaparició del bé.
  - h) Desafectació del bé.
  - i) Qualsevol altre causa prevista en les condicions particulars d'aquesta concessió, en el Reglament del Patrimoni dels ens Locals i les generals de la normativa sobre contractació de les administracions públiques.
2. L'extinció de la concessió per expiració del termini comportarà la reversió dels béns a l'Ajuntament gratuïtament d'acord amb el que estableix l'article 101.2 de la Llei de patrimoni de les administracions públiques.
  3. En el cas d'extinció de la concessió amb anterioritat al venciment del termini i aquesta causa no sigui imputable al concessionari, s'aplicarà la regulació legal vigent en aquell moment.
  4. En el cas que la concessió es resolgui de mutu acord entre les parts, s'estarà pel que fa als efectes econòmics al que s'estableixi en l'acord entre les parts i es tindrà en compte el criteri establert en el paràgraf anterior.
  5. El procediment per resoldre la concessió serà el que es descriu a continuació:
    - a) Acord de l'òrgan competent per atorgar la concessió incoant el procediment per a la resolució de la concessió.
    - b) Emissió d'informe per part de la Secretaria general i per la Intervenció municipal de l'Ajuntament.
    - c) Audiència del concessionari per un termini de 10 dies hàbils.
    - d) Resolució per l'òrgan competent acordant la resolució de la concessió.

#### **Clàusula 21<sup>a</sup>. Efectes de l'extinció**

1. El concessionari deixarà lliure i vacu el bé de domini públic objecte de la concessió, a disposició de l'Administració, dins el termini establert, conforme als articles 62.1 l) del Reglament de patrimoni dels ens locals de Catalunya i normativa concordant, reconeixent la potestat d'aquesta per acordar-ne i executar-ne per si mateixa el llançament. L'entitat tindrà l'obligació de retirar el material emmagatzemat. En cas que no es retiri s'entendrà abandonat i l'Ajuntament en podrà disposar, sens perjudici de rescabalar-se del cost de retirar-ho.
2. La resolució de la concessió s'acordarà, d'ofici o a instància del concessionari, per l'òrgan municipal competent i el règim liquidador de la concessió vindrà determinat per l'establert en els articles 101 i 102 de la Llei del Patrimoni de les Administracions Públiques, en els termes que siguin d'aplicació.

#### **Clàusula 22<sup>a</sup>. Reversió**

1. En finalitzar la concessió, per qualsevol causa o motiu, el bé de domini públic objecte de la concessió, revertirà a l'Ajuntament en bon estat de conservació i lliure de qualsevol càrrega, gravamen o dret personal, inscrits o no. Les instal·lacions construïdes pel concessionari es mantindran i passaran a ser propietat municipal per títol d'accessió, sense que el concessionari tingui dret a percebre cap indemnització, a excepció de les legalment establertes per la causa de rescat anticipat.
2. El material tècnic que formi part de l'activitat realitzada en les instal·lacions aportat per la concessionària que no disminueixi el valor i la utilitat de l'edifici, estarà exclòs del règim de reversió de l'apartat anterior.

3. L'Ajuntament podrà adoptar dins dels tres anys anteriors a la reversió, si s'escau, les disposicions necessàries per tal que la reversió es faci en les condicions esmentades en els apartats anteriors.

4. El concessionari haurà de deixar lliure i buit el bé en el termini de 5 mesos a comptar de la notificació de l'acord pertinent, amb les instal·lacions en perfecte estat d'ús i a disposició de l'Ajuntament. L'Ajuntament podrà procedir al desallotjament i llançament per via administrativa, en cas que l'interessat no ho faci voluntàriament, mitjançant els tràmits regulats en els articles 160 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals, amb el rescabament a l'Ajuntament dels danys i perjudicis que se li puguin ocasionar.

5. En els casos d'extinció de la concessió per incompliment del concessionari o per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat, la reversió serà gratuïta. En aquest cas, l'acord que declari la seva resolució decidirà sobre la confiscació de la garantia definitiva i la indemnització dels danys i perjudicis que el concessionari hagués causat a l'administració municipal.

### **Clàusula 23ª. Rescat**

1. L'Ajuntament podrà deixar sense efectes i resoldre la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.

2. El concessionari serà rescabament dels danys que se li hagin produït en base al valor de la concessió (valoració dels béns i drets pendents d'amortització i en funció del termini que resti per a la seva amortització), excepte que derivin de l'incompliment per part del concessionari de les obligacions previstes en aquest plec, per motiu de força major que impossibiliti o dificulti greument la continuació de l'activitat o per qualsevol altre incompliment de disposicions de rang legal o reglamentari que doni lloc a l'extinció de la concessió.

3. El concessionari haurà de desallotjar els béns concedits i les instal·lacions que s'hagin construït, deixant-los lliures i expedits i a disposició de l'Ajuntament dins del termini màxim de tres mesos a comptar de la notificació de l'acord de rescat. Si no ho fes així, perdrà el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents del Reglament del patrimoni dels ens locals.

## **CAPÍTOL VII – FORMALITATS I PERFECCIONAMENT DE LA CONCESSIÓ**

### **Clàusula 24ª. Procediment d'adjudicació.**

1. D'acord amb el que estableix l'article 60.2 del Reglament del Patrimoni dels ens locals, l'adjudicació es realitzarà mitjançant concurs, d'acord amb la normativa reguladora de la contractació dels ens locals.

2. L'adjudicació es regirà pel present plec de clàusules administratives particulars, que quedarà aprovat definitivament de forma automàtica en el supòsit que no s'hi presenti cap reclamació o al·legació durant el termini d'informació pública de 30 dies hàbils des de la darrera publicació, d'acord amb el que preveu l'article 66.1 del Reglament del patrimoni dels ens locals de Catalunya, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre. En cas contrari s'hauran de resoldre les al·legacions i aprovar definitivament el plec per l'òrgan competent.

3. Un cop finalitzat el tràmit d'informació pública i aprovat definitivament el plec, s'obrirà la convocatòria que es publicarà mitjançant un anunci al Perfil del contractant. El termini

per a la presentació de les proposicions serà de 30 dies hàbils a partir de l'endemà d'aquesta publicació.

3. La presentació de la documentació per part dels licitadors suposa l'acceptació incondicionada del contingut de la totalitat de les clàusules d'aquest plec, sense excepcions ni reserves.

4. De tot el procés de licitació s'emetrà informe tècnic, signat pels tècnics municipals participants, als efectes de deixar-ne constància a l'expedient administratiu. A la vista d'aquests informes es formularà proposta d'adjudicació, la qual serà elevada a l'òrgan de contractació competent per tal que resolgui el que cregui convenient.

#### **Clàusula 25<sup>a</sup>. Capacitat per licitar**

1. Estan facultades per participar en aquesta licitació i subscriure, si escau, el contracte corresponent, les persones naturals o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que reuneixin les condicions següents:

- a) Tenir personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar.
  - b) Tenir solvència econòmica i financera, i tècnica o professional, segons es detalla a la clàusula 26<sup>a</sup>.
  - c) No estar incurses en alguna de les circumstàncies de prohibició de contractar recollides en l'article 71 de la LCSP, la qual cosa poden acreditar per qualsevol dels mitjans establerts en l'article 85 de la LCSP.
  - d) L'adjudicatari ha de tenir per objecte social l'explotació de supermercats i/o equipaments comercials.
2. També poden participar en aquesta licitació les unions d'empreses que es constitueixin temporalment a aquest efecte (UTE), sempre que compleixin amb el que preceptua l'article 69 LCSP, i sense que sigui necessari formalitzar-les en escriptura pública fins que no se'ls hagi adjudicat la concessió. Aquestes empreses queden obligades solidàriament davant l'Ajuntament i han de nomenar una persona representant o apoderada única amb poders suficients per exercir els drets i complir les obligacions que es derivin dels contractes fins la seva extinció, sense perjudici que les empreses atorguin poders mancomunats per a cobraments i pagaments d'una quantia significativa.

La durada de la UTE ha de coincidir, almenys, amb la de la concessió fins a la seva extinció.

3. Les circumstàncies relatives a la capacitat, solvència i absència de prohibicions de contractar han de concórrer en la data final de presentació d'ofertes i subsistir en el moment de perfecció del contracte.
4. La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones jurídiques s'acredita mitjançant l'escriptura de constitució o modificació inscrita en el Registre Mercantil, quan sigui exigible conforme a la legislació mercantil. Quan no ho sigui, s'acredita mitjançant l'escriptura o document de constitució, estatuts o acta fundacional, en què constin les normes que regulen la seva activitat, inscrits, si s'escau, en el corresponent registre oficial. També cal aportar el NIF de l'empresa.

La capacitat d'obrar de les empreses espanyoles persones físiques s'acredita amb la presentació del NIF.

5. La capacitat d'obrar de les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea o signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'ha d'acreditar mitjançant la inscripció en els registres professionals o mercantils adients del seu

Estat membre d'establiment o la presentació d'una declaració jurada o una de les certificacions que s'indiquen en l'annex XI de la Directiva 2014/24/UE.

6. La capacitat d'obrar de les empreses estrangeres d'Estats no membres de la Unió Europea ni signataris de l'Acord sobre Espai Econòmic Europeu s'acredita amb l'aportació d'un informe emès per la missió diplomàtica permanent o per l'oficina consular d'Espanya del lloc del domicili de l'empresa, en el qual consti, prèvia acreditació per l'empresa, que figuren inscrites en el registre local professional, comercial o anàleg, o, en el seu defecte, que actuen habitualment en el tràfic local dins l'àmbit de les activitats que abasta l'objecte del contracte. També han d'aportar l'informe de reciprocitat al que fa referència l'article 68 de la LCSP excepte en el cas d'empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació Pública de la Organització Mundial de Comerç.

### **Clàusula 26ª. Solvència econòmica, financera i tècnica o professional**

1. L'acreditació de la **solvència econòmica i financera** es durà a terme a través dels següents mitjans:

- Volum anual de negocis referit a l'any de major volum de negoci dels tres darrers conclosos, igual o superior a 5 milions d'euros, en el sector de supermercats.
- Patrimoni net al tancament del darrer exercici econòmic per al que estigui vençuda l'obligació de comptes anuals per una import igual o superior a 5 milions d'euros

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència econòmica i financera, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat.

2. L'acreditació de la **solvència tècnica o professional** es durà a terme a través dels següents mitjans:

- Acreditació de la participació en els darrers tres anys en la gestió d'un mínim de tres establiments comercial de mitjana superfície d'una superfície mínima de 1.000 metres quadrats, amb aparcament per a clients propi.

S'acreditarà amb l'aportació de les còpies del/s contracte/s d'altres concessions similars, o altra documentació acreditativa de la prestació del servei.

A les empreses que, per una raó vàlida, no estiguin en condicions de presentar les referències sol·licitades per acreditar la seva solvència tècnica o professional, se les autoritzarà a acreditar-la per mitjà de qualsevol altre document que l'òrgan de contractació consideri apropiat d'entre els previstos a l'article 90 de la LCSP. Aquesta previsió serà d'aplicació respecte de les empreses de nova creació en els termes previstos a l'article 90.4 de la LCSP.

### **Clàusula 27ª. Presentació de proposicions.**

1. Els licitadors han de presentar la documentació que conformi les seves ofertes en tres sobres, en el termini màxim que s'assenyala en l'anunci de licitació, en la forma que es detalla a la clàusula 28ª.

Dins del termini de presentació d'ofertes que s'indiqui, es poden presentar proposicions durant les 24 hores del dia, tots els dies de l'any.

En cas de fallida tècnica que impossibiliti l'ús de l'eina de Sobre Digital el darrer dia de presentació de les proposicions, l'òrgan de contractació ampliarà el termini de presentació de les mateixes el temps que es consideri imprescindible, modificant el termini de presentació d'ofertes; i comunicant el canvi de data a tots els licitadors que haguessin activat oferta.

2. Les proposicions presentades fora de termini no seran admeses sota cap concepte.

3. Els licitadors han de presentar la documentació en català i/o castellà.

4. Les persones interessades en el procediment de licitació podran sol·licitar a l'òrgan de contractació informació addicional sobre els plecs i demés documentació complementària, el qual la facilitarà almenys sis dies abans de què finalitzi el termini fixat per a la presentació d'ofertes, sempre que l'hagin demanat almenys dotze dies abans del transcurs del termini de presentació de les proposicions.

### **Clàusula 28ª. Forma de presentació de les proposicions**

1. La presentació de proposicions i sol·licituds de participació es farà únicament utilitzant els mitjans electrònics que l'Ajuntament de Sabadell posa a disposició dels licitadors, a través de la plataforma electrònica PIXELWARE, d'accés gratuït des de l'adreça habilitada <https://contractacio.ajsabadell.cat>

Des d'aquesta adreça els licitadors han de preparar i presentar les seves ofertes mitjançant Sobre Digital.

L'eina de Sobre Digital no permet la presentació d'arxius de mida superior a 25 Mb. Per aquest motiu, els arxius de les ofertes d'aquesta mida s'han de comprimir o fragmentar en diverses parts. La partició s'ha de realitzar manualment (sense utilitzar eines del tipus winzip o winrar de partició automàtica) i sense incorporar cap tipus de contrasenya. Els arxius resultants de la partició s'incorporen en l'apartat d'altra documentació numerats (part 1 de 2, part 2 de 2).

2. Els formats en els que les empreses o entitats licitadores podran presentar la seva oferta són: doc, docx, xls, xlsx, ppt, pptx, rtf, sxw, abw, pdf, jpg, bmp, tiff, tif, odt, ods, odp, odi, dwg, zip.

La presentació de l'oferta en altres formats dels abans indicats comportarà l'exclusió del procediment.

Els arxius electrònics no han d'estar protegits per claus d'accés o contrasenyes que impedeixin la seva obertura per part de la mesa de contractació. En cas que ho estiguessin es donarà un termini d'esmena de 3 dies hàbils perquè el licitador porti les contrasenyes per al seu accés.

És responsabilitat de l'empresa licitadora que els arxius estiguin lliures de virus.

3. En cas d'incidències amb la presentació de proposicions, el licitador haurà de remetre la petjada electrònica (codi amb el resum encriptat del contingut de l'oferta) dins del termini de presentació d'ofertes mitjançant instància electrònica presentada al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell, a l'enllaç següent:

[https://seu\\_electronica\\_Ajuntament\\_de\\_Sabadell\\_-\\_tramit\\_instancia\\_general](https://seu_electronica_Ajuntament_de_Sabadell_-_tramit_instancia_general).

Un cop presentada la instància indicant el codi de la petjada electrònica, seguidament i en el termini més breu possible, el licitador haurà d'advertir al centre gestor d'aquesta circumstància enviant un missatge al correu electrònic:

[mercatsmunicipals@ajsabadell.cat](mailto:mercatsmunicipals@ajsabadell.cat) . En aquest correu electrònic cal indicar el número de registre d'entrada facilitat pel registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb la presentació de la instància comunicant el codi de la petjada electrònica, el codi del contracte, el nom del contracte i les dades de l'empresa licitadora.

Si en el moment de l'obertura del primer sobre la petjada electrònica no coincideix, o bé s'ha rebut l'oferta fora del termini de 24 hores abans esmentat, tenint en compte la data i hora en que s'ha presentat la instància al registre electrònic de l'Ajuntament de Sabadell amb el codi de la petjada electrònica, es considerarà que s'ha retirat l'oferta i no s'obrirà el seu contingut.

En cas de no poder accedir al contingut d'una oferta perquè l'arxiu estigui danyat, es pot recórrer a la còpia local generada automàticament en l'equip de l'empresa licitadora, comprovant que l'empremta digital (hash) de l'oferta coincideix amb la que consta en poder de l'òrgan de contractació.

4. La data de recepció de l'oferta serà determinada pel Registre oficial de l'Ajuntament de Sabadell, tenint en compte que les ofertes primer han de pujar al servidor en la seva totalitat i, posteriorment, assentades al Registre electrònic.

Els licitadors han de tenir present que el temps de càrrega de les ofertes a la Plataforma no és immediat, depenent en cada cas de la mida de l'oferta, número d'arxius i la connectivitat dels sistemes, essent responsabilitat del licitador cerciorar-se de l'estat dels mateixos i preveure amb antelació suficient portar a terme la presentació d'aquella.

5. Les ofertes han d'estar signades per mitjà de signatura electrònica reconeguda, vàlidament emesa per un Prestador de Serveis de certificació admesa per la Plataforma i que garanteixi la identitat i integritat del document, l'oferta i tots els documents associats a la mateixa, de conformitat amb el que disposa la Llei 6/2020, reguladora de determinats aspectes dels serveis electrònics de confiança, la regulació dels quals està basada en el Reglament (UE) 910/2014, sobre identificació electrònica i serveis electrònics de confiança.

En el moment de realitzar l'enviament de la proposta, la oferta serà xifrada, registrada en la plataforma de licitació i dipositada en el repositori segur, on es custodiarà de forma que només es pugui recuperar amb els drets d'accés necessaris. Aquests drets d'accés només els tenen els custodis designats, validant la seva identitat una vegada es compleixi en el moment d'apertura establert.

Seguint les recomanacions estàndards, les claus de desxifrat i els documents xifrats, una vegada enviats, s'emmagatzemen i garanteixen la seguretat per separat. L'obtenció de claus de desxifrat de les ofertes només es pot realitzar una vegada es donin les condicions temporals i d'identificació dels custodis configurats per a cada licitació.

6. Amb independència de la persona que realitzi l'enviament de l'oferta electrònica, aquesta haurà d'estar signada per la persona amb poder bastant per a contractar amb nom i representació de l'empresa o entitat licitant.

En relació a la presentació de l'oferta hi ha dues possibilitats:

- a) Signatura de l'oferta de forma electrònica, amb el certificat de la persona o persones amb poder suficient de representació de la empresa o entitat, fet que donaria validesa a la informació introduïda en els formularis de l'aplicació. En

aquest cas la signatura electrònica en el moment de presentar l'oferta suposa la signatura de tots els documents que integren l'oferta.

- b) Signatura de l'oferta amb un certificat vàlid d'una persona física o jurídica, tot adjuntant els documents electrònics de l'oferta degudament signats per les persones amb poder suficient de representació de l'empresa o entitat. En aquest supòsit de presentació de l'oferta per part d'una persona que no té poder de representació suficient, els documents que incorpora la presentació no es podran considerar vàlidament signats, i per tant haurien d'anar signats de manera independent.

La Plataforma permet la signatura electrònica dels documents dins de la mateixa eina o bé incorporar-los ja signats.

A tals efectes, els documents que necessàriament han d'anar signats per persona representant de l'empresa o entitat amb poder suficient són la declaració responsable de compliment de requisits previs, els annexos en els que així es requereixi i l'oferta pròpiament dita, això és, els documents tècnics avaluables mitjançant judici de valor, i els documents econòmics avaluables per mitjà de criteris de fórmula.

7. Per considerar que l'oferta ha estat presentada, serà necessari que l'empresa o entitat licitadora elabori la seva oferta, la tanqui i la signi electrònicament, i l'envii a la plataforma de licitació, obtenint el pertinent justificant de registre del Registre Electrònic de l'Ajuntament de Sabadell. El tancament de l'oferta no suposarà la seva presentació ni enviament a cap efecte i si no s'hagués remès l'oferta a la plataforma, aquesta es tindrà per no presentada.

8. La presentació de la proposició a través de la Plataforma PIXELWARE genera un resguard acreditatiu emès pel Registre Auxiliar de la Plataforma de Licitació Electrònica, que garanteix amb precisió la hora i data exactes de la recepció de les proposicions, el seu contingut, la documentació associada a aquestes, així com la totalitat dels requisits específics relatius a les eines i dispositius de recepció electrònica de documents, d'acord amb la Disposició Addicional dissetena de la LCSP.

9. La presentació de les proposicions presumeix l'acceptació incondicionada per part de les empreses licitadores o candidates del contingut de la totalitat dels plecs, sense excepció.

10. És important que els licitadors verifiquin amb antelació suficient els requisits tècnics del portal per a la presentació de proposicions a través de la plataforma PIXELWARE: preparació de l'equip, navegadors compatibles, accés mitjançant certificat electrònic, etc.

Es faciliten a continuació alguns dels enllaços en els que es pot trobar informació al respecte, així com continguts multimèdia de suport:

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/PIXELWARE-Guia-Rapida-Licitadores-V2101.pdf>

<https://pixelware.com/servicios-soporte-licitadores-requisitos-minimos/>

<https://pixelware.com/wp-content/uploads/Preguntas-frecuentes.pdf>



Tanmateix, PIXELWARE ofereix un suport telefònic disponible de dilluns a divendres de 8:00 h a 18:00 h, excepte festius nacionals, a través del telèfon 91.803.66.27, a més d'un formulari web per dur a terme les consultes.

11. El funcionament del Registre en relació als terminis en la presentació dels documents, de conformitat amb l'article 31.2 de la Llei 39/2015, del Procediment Administratiu Comú de les Administracions Públiques i amb el capítol tercer (Registre general electrònic) de la Ordenança Reguladora de l'Administració electrònica de l'Ajuntament de Sabadell, es regirà per les següents regles:

- a) Als efectes del còmput de terminis fixat en dies hàbils, i en el que es refereix al compliment dels terminis pels interessats, la presentació en un dia inhàbil, d'acord amb el calendari del municipi de Sabadell, s'entendrà realitzada a la primera hora del primer dia hàbil següent, excepte que una norma permeti expressament la recepció en dia inhàbil.

Els documents es consideraran presentats per l'ordre de hora efectiva en el que ho van ser en el dia inhàbil. Els documents presentats en el dia inhàbil es reputaran anteriors, en el mateix ordre, als que van ho van ser el primer dia hàbil posterior.

- b) L'inici del còmput dels terminis que hagin d'acomplir les Administracions Públiques vindrà determinat per la data i hora de presentació en el registre de cada Administració o Organisme. En tot cas, la data i hora efectiva d'inici del còmput de terminis haurà de ser comunicada a qui va presentar el document.

12. Pel cas de presentació d'ofertes fora de termini establert als corresponents anuncis, si constés l'existència de problemes de naturalesa tècnica vinculada al normal funcionament de la Plataforma que impedis que una empresa presentés la seva oferta, per defecte, l'Ajuntament de Sabadell requerirà informe tècnic de l'empresa proveïdora del servei (PIXELWARE, S.A.) a fi que es determinin els motius de tal situació, a fi de que s'adoptin les mesures oportunes, inclosa l'ampliació del termini de presentació d'ofertes, si bé el desconeixement del licitador en l'ús de l'eina, problemes propis de connectivitat o problemes tècnics aliens a la Plataforma, suposen l'exclusió del licitador, inclús en el supòsit de que el licitador/candidat s'hagués posat en contacte amb el suport tècnic.

L'esmentat informe tècnic s'incorporarà al corresponent expedient als efectes que procedeixin.

13. En cas que es detecti una discrepància entre els valors objectius que el licitador ha introduït als formularis de la plataforma i els documents annexos en que es contenen les dades de cada criteri prevaldran els annexos i documents signats electrònicament per l'empresa licitadora.

### **Clàusula 29<sup>a</sup>. Contingut de les proposicions**

1. Les proposicions s'ajustaran als plecs i la documentació que regeix la licitació, i la seva presentació suposa l'acceptació incondicionada per part dels licitadors del contingut de la totalitat de les clàusules o condicions.

2. Les proposicions es presentaran amb la documentació separada en els tres sobres amb el següent contingut:

#### **SOBRE A. Documentació general:**

#### **Relativa a la personalitat i representació:**

- a) Fotocòpia compulsada del Document Nacional d'Identitat de la persona que legalment representi l'entitat, en cas de no disposar de certificat digital de representant.
- b) Si es tracta d'una persona jurídica, l'escriptura o document de constitució o l'acte fundacional i els estatuts, on hi constin les normes que regulen la seva activitat i la seva inscripció en el Registre competent, si fos preceptiva.
- c) En el cas de concórrer en representació d'una persona natural o jurídica caldrà portar, a més, el poder notarial suficient. Si la competència per sol·licitar-ho correspon a un òrgan col·legiat d'una persona jurídica, caldrà la certificació de l'acord social d'autorització.
- d) Així mateix, s'ha d'incloure la designació del nom, cognom i NIF de la persona o les persones autoritzades per accedir a les notificacions electròniques, així com les adreces de correu electròniques i, addicionalment, els números de telèfon mòbil on rebre els avisos de les notificacions electròniques, segons el model que es reproduïx a l'annex 2
- e) Totes les empreses no espanyoles hauran de presentar, a més, la declaració de sotmetiment a la Jurisdicció dels Jutjats i Tribunals Espanyols de qualsevol ordre per a totes les incidències que d'una manera directa o indirecta puguin sorgir del contracte, renunciant al seu fur extrajudicial estranger que el pogués correspondre.
- f) Declaració de l'empresa de comprometre's a adscriure els mitjans materials i/o personals establerts en la clàusula 8.7 d'aquest plec.

**Relativa a la solvència del contractista i inexistència de prohibicions per contractar:**

- g) Els documents que acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, segons l'establert a la clàusula 26<sup>a</sup>.
- h) Declaració responsable signada pel proponent de no incórrer en cap supòsit de prohibició per a contractar conforme a l'article 71 de la Llei de contractes del sector públic amb el compromís de formalitzar, en cas de resultar adjudicatari, una declaració expressa i responsable, segons model que s'acompanya com a annex núm. 1.
- i) En cas d'empreses que concorrin amb el compromís de constituir-se com a UTE, si resulten adjudicatàries de la concessió, cadascuna ha d'acreditar la seva personalitat, capacitat i solvència. Han d'aportar un document privat que indicarà la participació de cadascun d'ells i que assumeixen el compromís de constituir-se formalment en Unió Temporal d'Empreses, en cas de resultar adjudicataris.

**Obligacions tributàries i de la seguretat social:**

- j) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions tributàries exigides en els paràgrafs b), c) i d) de l'article 13.1 del RGLCAP, expedida per l'òrgan competent de l'administració tributària estatal i autonòmica.
- k) Document acreditatiu d'estar donat d'alta a l'IAE en l'exercici corrent o, l'últim rebut degudament abonat, en l'epígraf corresponent a l'objecte del contracte i en relació amb les activitats que realitzi en la data de presentació de les proposicions.
- l) Certificació administrativa positiva d'estar al corrent de les obligacions de Seguretat Social de l'article 14.1 del RGLCAP, expedida per l'òrgan competent i en iguals termes que recull l'apartat b) anterior.

**Prevenió de riscos laborals:**

- m) Declaració responsable del proponent que, en relació amb els seus treballadors, compleix estrictament amb les mesures de prevenció de riscos laborals establertes per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la



salut, amb el compromís de presentar la documentació necessària i suficient que justifiqui la veracitat de la declaració anterior.

En qualsevol cas, la documentació haurà de tenir data d'expedició anterior o igual a la de l'últim dia del termini per presentar les proposicions.

### **SOBRE B. Proposició tècnica. Criteris avaluable mitjançant judici de valor:**

En aquest sobre s'inclourà la documentació tècnica que s'exigeix en ordre a l'aplicació dels criteris d'adjudicació avaluable mitjançant judici de valor. S'haurà d'incloure la proposta tècnica de direcció d'obra i execució de les obres.

La inclusió en el Sobre B de l'oferta econòmica, així com de qualsevol informació de l'oferta de caràcter rellevant avaluable de forma automàtica i que, per tant, s'ha d'incloure en el sobre C, comportarà l'exclusió de l'empresa licitadora, quan es vulneri el secret de les ofertes o el deure de no tenir coneixement del contingut de la documentació relativa als criteris de valoració objectiva abans de la relativa als criteris de valoració subjectiva.

### **SOBRE C. Proposició econòmica. Criteris avaluable mitjançant l'aplicació de fórmules**

Aquest sobre contindrà la proposició econòmica segons el següent model:

*"En/Na....., amb DNI número..... en nom (propi) o (de l'empresa que representa)..... amb NIF..... i domicili fiscal a.....carrer..... .. número.....assabentat/da de l'anunci publicat al BOPB núm. .... del dia.....de..... de..... i de les condicions, requisits i obligacions que s'exigeixen per a l'adjudicació de la concessió administrativa per a l'ús privatiu d'una part del nou equipament comercial "Mercat municipal de Campoamor" es compromet a prendre al seu càrrec l'execució de les obres contemplades al Plec de Prescripcions Administratives Particulars de l'esmentada concessió, amb estricta subjecció als expressats requisits, condicions i obligacions, i s'ofereix a abonar a l'Ajuntament de Sabadell un cànon de... .. euros (en lletres), si resulta ser adjudicatari.*

Valor cànon: ofert: .... . € (en número)

Lloc, data i signatura del licitador."

### **Clàusula 30ª. Esmena de documents**

1. Els tècnics municipals participants en la licitació, davant de defectes esmenables en la documentació presentada pels licitadors, els requeriran per mitjans electrònics, perquè procedeixin a complementar la documentació necessària en el termini de tres dies hàbils des de l'endemà de la recepció del requeriment, conforme a l'article 141 de la LCSP. Si no s'esmena en el termini requerit, els tècnics municipals proposaran l'exclusió del licitador i, per tant, no s'obriran la resta de sobres.

En cap cas serà admissible l'esmena que comporti una nova oferta o una modificació de la presentada inicialment. En tal cas, comportarà l'exclusió del licitador.

2. Quan no sigui possible corregir els vicis, els defectes o les omissions en el termes que estableix l'article 84 del RGLCAP, les proposicions seran rebutjades mitjançant resolució motivada.

3. El fet d'incloure al sobre A (documentació administrativa) o al sobre B (criteris avaluable mitjançant judicis de valor) qualsevol documentació relativa al sobre C

(criteris avaluables mitjançant l'aplicació de fórmules), comportarà de forma automàtica l'exclusió del licitador.

### **Clàusula 31ª. Criteris de valoració**

Aquesta adjudicació es farà a favor de l'oferta més avantatjosa, no entenent-se necessàriament que ho és aquella que ofereixi un cànon més elevat, sinó que es valorarà cada oferta en el seu conjunt, d'acord amb els següents criteris:

#### **1. Criteris d'adjudicació valorables en xifres i percentatges: 80 punts**

Abonament del cànon a l'Ajuntament: ofertar a l'alça. Essent el cànon fix mínim de 1.000.000,00 euros i es valorarà a l'alça. 80 punts. Seran excloses de la licitació, mitjançant resolució motivada, les empreses les proposicions de les quals siguin inferiors al cànon mínim establert a la clàusula 5ª.

#### **2. Criteris d'adjudicació no valorables en xifres i percentatges: 20 punts**

Proposta tècnica de direcció d'obra i execució de les obres de construcció de l'aparcament i gestió de la concessió. 20 punts.

### **Clàusula 32ª Avaluació de les propostes respecte a cada criteri**

#### **1. Criteris d'adjudicació valorables en xifres o percentatges: Fins a 80 Punts (sobre C)**

S'atorgarà la major puntuació de l'apartat a la proposició que oferti el major import sobre el mínim fixat en el plec i de forma proporcional les restants proposicions que superin el mínim exigít, segons la fórmula definida a continuació. Les ofertes que siguin iguals al mínim exigít obtindran zero punts en aquest criteri.

$$Punts Oi = 80 * \frac{\text{Ofertat } i}{\text{Màxim ofertat}}$$

Punts Oi = Puntuació de l'oferta "i"

Ofertat i = Quantitat ofertada per i en aquest criteri

Màxim ofertat = quantitat màxima ofertada per a aquest criteri per qualsevol dels licitadors.

#### **2. Criteris d'adjudicació dependents d'un judici de valor no valorables en xifres o percentatges: Fins a 20 punts (sobre B)**

La documentació tècnica a presentar pels licitadors serà tinguda en compte a la fase de valoració dels criteris. La manca de presentació d'aquesta documentació suposarà la no valoració del criteri d'adjudicació corresponent. Els licitadors hauran d'aportar un document on es relacionin tots els apartats que es descriuen a continuació, de manera ordenada i en l'apartat corresponent, és a dir, que s'ha de mantenir l'ordre i contingut descrit a continuació.

La Documentació tècnica inclourà la **Memòria del desenvolupament de l'avantprojecte i característiques constructives i execució dels treballs. 20 punts**

Seràn valorats d'acord amb el seu nivell de definició, detall i coherència, referits a aquesta obra en concret de manera concisa i particularitzada, i d'acord amb els criteris següents:



**a) La Memòria del desenvolupament de l'avantprojecte està prou ben descrita i completa (màxim 2 punts):**

- Es valorarà el coneixement de l'àmbit d'actuació. Condicionants. (màxim 0,2 punts)
- Es valorarà el coneixement del projecte, de l'entorn i antecedents. (màxim 0,2 punts)
- Es valorarà l'estudi de la parcel·la on s'executarà l'obra, a nivell tècnic i estudi dels condicionants existents, identificant les possibles afeccions que l'execució de l'obra pugui ocasionar a l'entorn, fins i tot amb aportació de solucions a les mateixes. (màxim 0,4 punts)
- Es valorarà la descripció concisa de l'obra a definir i executar, amb referència als antecedents jurídics i urbanístics de la parcel·la i del projecte d'execució, analitzant la situació actual de l'entorn des d'un punt de vista que motivi o justifiqui l'execució de les obres proposades. (màxim 0,4 punts)
- Es valorarà l'estudi concret de l'accessibilitat de vianants i ordenació del trànsit, plantejant solucions concretes a les possibles afeccions que l'execució de l'obra ocasionés. (màxim 0,4 punts)
- Es valorarà l'anàlisi de les solucions constructives projectades, crítica constructiva i possible optimització. (màxim 0,4 punts)

**b) La Memòria de característiques constructives i execució dels treballs està prou ben descrita i completa (màxim 2 punts):**

- Es valorarà en aquest apartat l'estudi de les solucions constructives plantejades en projecte, descrivint concisament i de manera cronològica el procés constructiu de l'obra, de tal manera que demostrï l'estudi del mateix, valorant-se les possibles crítiques, optimitzacions i aportacions que després del estudi de l'entorn i del projecte es poguessin trobar. Es presentarà una memòria tècnica del procediment constructiu. (màxim 0,5 punts)
- Es valorarà el detall amb què es descriu els processos d'execució de les activitats importants de l'obra reflectint amb un plantejament correcte, cronològic, coherent i realista el conjunt de l'obra, tant en la planificació territorial com temporal, tot això analitzat en coherència amb els mitjans proposats i les prescripcions establertes. (màxim 0,5 punts)
- Es valorarà l'estudi de la implantació de l'obra. Es valorarà la descripció exhaustiva de l'organització de recursos que s'adscriurien a l'obra de referència. (màxim 0,5 punts)
- Es valorarà la relació de mitjans i elements de salut i seguretat a la feina que el contractista es compromet, a costa seva, a posar a disposició de l'obra i que suposi una millora de les condicions de salut i seguretat laboral amb relació a les previsions recollides si escau, a l'Estudi de Seguretat i Salut o amb el que disposa la normativa vigent sobre la matèria, indicant el nombre i característiques dels esmentats mitjans i la seva comparació amb els exigits obligatòriament. (màxim 0,5 punts)

**c) *L'oferta d'execució contempla destinar una part de l'espai de la coberta per a la producció d'energies renovables més enllà de la producció mínima necessària per les necessitats de l'edifici (màxim 6 punts).***



- Es valorarà destinar una part de la coberta per a la producció d'energies renovables, en una proporció mínima del 25% de la superfície de la coberta, amb 6 punts; en una proporció situada entre el 20% i el 25% de la superfície de la coberta, amb 4 punts; en una proporció situada entre el 10% i el 20% de la superfície de la coberta, amb 2 punts; en una proporció situada entre el 5% i el 10% de la superfície de la coberta, amb 1 punt.
- d) ***L'oferta d'execució de les obres contempla destinar una part de la coberta com a superfície enjardinada (màxim 8 punts).***
- Es valorarà destinar una part de la coberta com a superfície enjardinada, en una proporció mínima del 30% de la superfície de la coberta, amb 8 punts; en una proporció situada entre el 20% i el 30% de la superfície de la coberta, amb 6 punts; en una proporció situada entre el 10% i el 20% de la superfície de la coberta, amb 4 punts; en una proporció situada entre el 5% i el 10% de la superfície de la coberta, amb 2 punts.
- e) ***L'oferta d'execució contempla la configuració com a façana verda de part de la nova edificació, que caldrà mantenir al llarg de la vida útil de l'edificació (màxim 2 punt).***
- Es valorarà configurar una o més de les quatre façanes de l'edifici com a façana verda. Així s'atorgarà 0,5 punts per cadascuna de les 4 façanes que tingui més d'un 50% de la seva superfície enjardinada.

L'extensió màxima **Memòria del desenvolupament de l'avantprojecte i característiques constructives i execució dels treballs** és de 15 pàgines. Els formats, característiques i extensió màxima dels documents següents respondran als següents requisits de compliment obligat:

- Tipus de lletra: Arial.
- Grandària de lletra: 10 pt .
- Marges mínims: 2,0 cm.
- Interlineat mínim: Senzill

A la documentació a presentar per a la valoració dels criteris no valorables de forma automàtica, no s'inclourà cap dada objecte de valoració en els criteris valorables de forma automàtica.

L'incompliment en les condicions relatives a l'amplitud dels documents dels criteris no valorables en xifres i percentatges suposarà que, a l'hora de puntuar, es tingui en consideració únicament la quantitat de fulls establerts com a extensió màxima, no valorant-se allò aportat a les fulles que superin el màxim establert. L'incompliment en les condicions relatives a la resta de condicions de format suposarà la no valoració de l'apartat que no ho compleixi.

### **Clàusula 33<sup>a</sup>. Garanties**

1. Per assegurar el bon compliment de la concessió, el concessionari haurà de constituir, dins dels QUINZE DIES hàbils següents a la notificació de l'adjudicació, una garantia definitiva per l'import equivalent 3% del valor del domini públic ocupat i de les

obres que s'han d'executar (PEM previst de l'obra), que es retornarà amb la reversió efectiva dels béns objecte de concessió, en virtut de l'article 68 del Reglament del patrimoni dels Ens Locals. A aquests efectes, el valor del domini públic ocupat informat pels serveis tècnics municipals és de 983.925,27€.

2. Com a mitjà de garantia s'admetran els establerts a l'article 108 de la Llei de contractes del sector públic. L'aval bancari haurà d'expedir-se segons el model que s'adjunta com a annex núm. 2.

3. La garantia definitiva assegurarà el compliment de l'objecte de la concessió i les obligacions del concessionari. Respondrà de les sancions que se li imposin, dels danys i perjudicis ocasionats a l'Administració durant la vigència de la concessió i, per tant, no es retornarà a l'adjudicatari fins que s'hagi produït la reversió efectiva del bé de domini públic i prèvia instrucció de l'expedient de devolució amb informe favorable de l'interventor municipal i del cap de la secció tècnica o del servei corresponent. Així mateix garantirà la realització de les obres i el manteniment de les construccions i instal·lacions.

4. No és preceptiva la constitució de garantia provisional per presentar-se a la licitació.

#### **Clàusula 34<sup>a</sup>. Perfeccionament de la concessió**

1. La concessió es perfeccionarà amb la seva formalització, per la qual cosa tant el concessionari com l'Ajuntament queden obligats al seu compliment i els seran d'aplicació la normativa sectorial sobre béns de les entitats locals, en primer lloc, i de forma subsidiària i en allò que no sigui contradictori, les disposicions sobre contractació administrativa en relació a la invalidesa, resolució, rescissió i denúncia dels contractes i responsabilitats en què incorrin en el seu incompliment.

2. La concessió es formalitzarà mitjançant atorgament de document administratiu, prèvia constitució de la garantia definitiva, i en donarà fe el secretari general de la corporació, en el termini de TRENTA DIES hàbils, a comptar des de l'endemà de la notificació de l'adjudicació.

3. Si la concessió no pogués formalitzar-se en el termini indicat per causes imputables a l'adjudicatari, la Corporació en podrà acordar la resolució.

#### **DISPOSICIONS FINALS**

##### **Primera.- Jurisdicció competent**

La jurisdicció competent per conèixer els assumptes relatius a aquesta concessió serà la jurisdicció contenciosa administrativa. El concessionari es sotmet a la jurisdicció que correspongui a l'Ajuntament de Sabadell i renuncia a qualsevol fur o privilegi que els puguin afectar.

Igual criteri estableix per a la substanciació de totes les incidències que puguin sorgir a conseqüència del compliment de la concessió o de la seva interpretació.

##### **Segona.- Interpretació.**

1. Corresponen a l'administració les prerrogatives de direcció i control, modificació, suspensió, sanció i resolució de la concessió en la forma i condicions que preveu la legislació aplicable.

2. Els actes que la Corporació adopti respecte a la interpretació dels termes de la concessió, així com a la de les clàusules del present Plec, seran immediatament executius, sens perjudici dels recursos que procedeixin.

### **Tercera.- Adaptació a canvis normatius**

Les prescripcions d'aquest Plec que incorporen o reproduïxen aspectes de la legislació bàsica de l'Estat o l'autonòmica d'aplicació als ens locals catalans s'entendran automàticament modificades.

## **ANNEX 1. MODEL DE DECLARACIÓ RESPONSABLE A QUÈ FA REFERÈNCIA EL PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS**

En/na ....., amb NIF..... , en qualitat de.....  
i en nom i representació de la societat .....,  
amb CIF ..... i domiciliada a ....., segons  
escriptura pública autoritzada davant Notari/a , en data i amb número de protocol  
....., assabentat/da de l'anunci publicat en data..... en el  
BOPB..... i de les condicions i requisits que s'exigeixen per a  
l'adjudicació de la concessió administrativa per a l'ús privatiu d'una part del nou  
equipament comercial "Mercat Municipal de Campoamor" amb la finalitat d'ubicar-hi i  
explotar un supermercat i un aparcament soterrani accessori a l'activitat principal.

**DECLARA** responsablement, en virtut de les facultats de representació que ostenta, el  
següent:

1. Que la societat està vàlidament constituïda, té personalitat jurídica i plena capacitat d'obrar de conformitat amb l'establert a l'article 65 de la LCSP i està facultada per contractar amb el sector públic.
2. La finalitat o l'activitat de l'empresa té relació directa amb l'objecte del contracte segons resulta dels seus estatuts o regles fundacionals, i, conforme al seu objecte social, que consisteix en ....., pot presentar-se a aquesta licitació.
3. Que la societat compta amb els requisits de solvència econòmica, financera i tècnica o professionals exigits per executar l'objecte del contracte, en les condicions establertes en el plec de clàusules administratives particulars. Així mateix, en cas d'acreditar la seva solvència amb mitjans externs, es compromet a aportar els compromisos escrits de col·laboració d'aquestes empreses, abans de l'adjudicació.
4. Que la societat no està incorreguda, per sí mateixa o per extensió, en cap de les circumstàncies que impedeixin contractar amb l'Administració Pública que determina l'article 71 de la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic (en endavant, LCSP) i es compromet a aportar la documentació exigida, en el cas de resultar classificada com a millor oferta.
5. Que la societat es troba al corrent de les obligacions tributàries, de Seguretat Social i no té deutes vençuts amb l'Ajuntament de Sabadell i es compromet a aportar les certificacions justificatives en el cas de resultar classificada com a millor oferta. Així mateix, presta consentiment i autoritza l'Ajuntament de Sabadell per a obtenir directament dels òrgans administratius competents les dades o documents registrals, les dades fiscals necessàries, existents a bases de dades i altres fonts consultables, que es requereixin per procedir, en el seu cas, a l'adjudicació del contracte.
6. Que la societat, en relació als seus treballadors, compleix amb les obligacions establertes al Reial Decret Legislatiu 1/2013, de 29 de novembre, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei general de drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social, i a la Llei Orgànica 3/2007, modificada pel Reial Decret Llei 6/2019, d' 1 de març, de mesures urgents per garantir la igualtat de tracte i d'oportunitats entre dones i homes en el treball i l'ocupació de 22 de març, per a la igualtat de dones i

homes i es compromet a aportar la documentació exigida, en el cas de resultar classificada com a millor oferta.

7. Que la societat, en relació als seus treballadors, compleix amb les mesures de prevenció de riscos laborals establerts per la normativa vigent, incloses les obligacions en matèria de formació i vigilància de la salut, i es compromet, en cas de resultar classificada com a millor oferta, a aportar la documentació que li sigui requerida abans de l'inici de l'execució del contracte, així com també tota aquella documentació que, en virtut del procediment de coordinació d'activitats en matèria de prevenció de riscos laborals tingui aprovat l'Ajuntament.

8. Que, en relació a l'obligació establerta a l'article 159.4, lletra a) de la LCSP, es fa constar el següent:

- f) Que no existeix cap vincle entre els membres de l'empresa que jo represento i les persones de l'Ajuntament de Sabadell que pugui influir en l'adjudicació d'aquest procediment. En cas d'existir, així ho he manifestat en document annex a aquesta declaració, en el que he fet constar els noms de les persones relacionades i el seu tipus de vinculació, per a deixar constància d'aquest fet.
- g) Que accepta plenament el plec de clàusules administratives particulars i els seus annexos, així com la documentació de la licitació, incloent totes les condicions del procediment, amb les que compleix, i les obligacions que en ell s'hi estableixen.
- h) Que, en concordança a la Disposició addicional 15a. de LCSP, i el plec de clàusules administratives particulars, identifica a efecte de notificacions, l'adreça electrònica següent: \_\_\_\_\_

#### **9. Només per empreses no espanyoles (marcar, si és el cas)**

[ ] Que l'empresa es sotmet a la jurisdicció del jutjats i tribunals espanyols de qualsevol ordre, per a totes les incidències que de forma directa o indirecta puguin sorgir del contracte, amb renúncia, si s'escau, al fur jurisdiccional estranger que li pogués correspondre.

, a data de signatura electrònica

Signat

## ANNEX 2: MODEL D'AVAL GARANTIA DEFINITIVA

L'entitat \_\_\_\_\_ amb CIF \_\_\_\_\_ i amb domicili (a efectes de notificació i requeriment) al carrer/plaça/avinguda \_\_\_\_\_ CP \_\_\_\_\_ i en el seu nom \_\_\_\_\_ amb poders suficients per obligar-se en aquest acte, segons resulta de la validació efectuada en la part inferior d'aquest document.

### AVALA

L'entitat \_\_\_\_\_ amb CIF \_\_\_\_\_ en virtut del que disposa el Plec de clàusules administratives particulars de la concessió administrativa per a l'ús privatiu d'una part del nou equipament comercial "Mercat municipal de Campoamor", aprovats en data \_\_\_\_\_ mitjançant acord \_\_\_\_\_, en concepte de garantia definitiva i per respondre de les obligacions derivades del compliment de l'esmentada licitació, davant l'Ajuntament de Sabadell, per la quantitat de \_\_\_\_\_ € ( ).

Aquest aval tindrà validesa mentre l'Ajuntament de Sabadell no autoritzi la devolució de la garantia.

Aquest aval s'atorga solidàriament respecte a l'obligat principal, amb renúncia expressa al benefici d'exclusió a què es refereix l'article 1.830 del Codi Civil i amb el compromís de pagar al primer requeriment per fer-ho, amb subjecció als termes i condicions generals que disposa la Llei 9/2017, de 8 de novembre, de contractes del sector públic i l'article 56 del Reglament general de la Llei de contractes de les Administracions Públiques, aprovat pel Reial Decret 1098/2001, d'12 d'octubre.

(lloc i data d'expedició)

(raó social de l'entitat)

(signatures dels apoderats, degudament legitimades per fedatari públic)

### VERIFICACIÓ DE LA PRESENTACIÓ

Província:

Data:

Núm. o Codi: