



PLEC DE CLÀUSULES ADMINISTRATIVES PARTICULARS I DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES QUE REGIRÀ EL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA PER A LA REHABILITACIÓ, REFOMA I AMPLICACIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL I POSTERIOR EXPLOTACIÓ DEL SUPERMERCAT I APARCAMENT.

TÍTOL I. CONDICIONS GENERALS DE LA CONCESSIÓ D'OBRA PÚBLICA.

1. Objecte, naturalesa i llei del contracte.

1. L'objecte d'aquest contracte és la rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament, segons projecte bàsic i executiu de les obres, la redacció del qual anirà a càrrec del concessionari i tindrà en compte, com a referència obligada, les magnituds que s'expressen en l'avantprojecte aprovat pel ple de la Corporació en sessió de data 26 de juliol d'enguany, el qual s'adjunta com a annex I, i el present plec (PCAP).

2. La seva naturalesa és la d'una concessió d'obra pública, prevista als articles 240 a 274 del RDL 3/2011, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de contractes del Sector Públic (en endavant TRLCSP). L'adjudicació del contracte s'efectuarà per procediment obert, amb subjecció al present PCAP, que constitueix la seva llei; sense perjudici de la millor integració que fos procedent respecte del dret aplicable, regeix en principi la prelació de fonts que s'indica tot seguit:

- a) la Llei 7/1985 de 2 d'abril, reguladora de les Bases del Règim Local (LRBRL).
- b) les normes bàsiques del TRLCSP.
- c) les normes bàsiques del RD 1098/2001, de 12 d'octubre (RLCAP), en tot allò que no hagi estat derogat de forma expressa.
- d) les normes bàsiques de la Llei 33/2003, de 3 de novembre (LPAP).
- e) el Decret legislatiu 2/2003, de 28 d'abril (TRLMC).
- f) el Decret 179/1995, de 13 de juny (ROAS).
- g) el Decret 336/1988, de 17 d'octubre (RPEL).
- h) el Decret 107/2005, de 31 de maig, de creació del registre electrònic d'empreses licitadores de la Generalitat de Catalunya.
- i) qualsevol altra norma administrativa supletòria, general i sectorial.
- j) en defecte de norma administrativa aplicable s'acudirà al dret privat.

3. Les obres de reforma i ampliació s'executaran en la forma i condicions establertes en aquest PCAP, a cost íntegrament del concessionari, el qual assumirà les obligacions següents:

- a) costejar la redacció de l'avantprojecte.
- b) redactar el projecte executiu d'obra ordinària de rehabilitació, reforma i ampliació, que haurà d'incloure el projecte d'instal·lacions.
- c) redactar el projecte executiu del mercat provisional.
- d) redactar l'estudi de seguretat i salut d'ambdós projectes.
- e) redactar el pla de seguretat i salut d'ambdós projectes.
- f) redactar el pla de control de qualitat d'ambdós projectes.
- g) redactar el projecte d'activitat.
- h) aportar el certificat final d'instal·lacions o acta de control inicial elaborat per una ECA pel que fa a l'activitat.



- i) fer-se càrrec de la direcció facultativa i executiva de les obres del projecte de rehabilitació del mercat i del mercat provisional.
- j) instruccions d'ús i manteniment.
- k) redactar el projecte *As Built* de l'estat final de l'obra.
- l) redactar el projecte tècnic de prevenció i seguretat en cas d'incendis.
- m) aportar la certificació energètica en fase de projecte i d'edifici acabat.
- n) executar totes les obres i instal·lacions derivades del projecte d'obres.
- o) gestió i explotació i manteniment del nou mercat municipal, que integra el supermercat i l'aparcament soterrat. En queda exclosa la gestió i explotació del mercat municipal, l'adjudicació de les parades del qual anirà a càrrec de l'Ajuntament per concessió demanial.
- p) trasllat, muntatge i desmuntatge del mercat provisional, fins a un màxim de 368.500,00 € (IVA exclòs). L'Ajuntament facilitarà abans de la signatura del contracte l'espai per ubicar-lo, tot i que els licitadors podran aportar en la seva proposició altres ubicacions que l'Ajuntament valorarà si accepta o no.

En el cas que se n'estableixi, el contractista també assumirà el lloguer d'aquest espai on s'ubicarà el mercat provisional.

Tota la documentació detallada en el present apartat s'haurà de presentar en suport paper i digital en els formats detallats a la clàusula 5.4.g) del present plec.

4. El Codi CPV del contracte és: 45213141-3 Treballs de construcció de mercats coberts i el codi CPA: 24.00.20 Construccions i treballs de construcció. Edificis no residencials.

2. Finançament i assumpció del risc.

1. La concessió es finançarà a través de l'explotació tant del supermercat com de l'aparcament soterrani. L'Ajuntament no participa en el finançament del cost de redacció dels projectes tècnics, ni de l'execució, direcció facultativa i conservació de les obres ni, en fi, de la subsegüent explotació del servei, com tampoc no assegura al concessionari una recaptació o rendiment mínim.

2. Es fixa una aportació municipal màxima d'un import anual de 38.453,40 €, a partir de l'entrada en funcionament de l'equipament i durant el període d'explotació, que podrà ser de caràcter econòmic o d'altre tipus. Aquesta xifra s'actualitzarà a raó de IPC estatal. La resta de l'aportació es concreta en el lliurament de l'ús privatiu del domini públic, tant en superfície del supermercat com en subsòl, com a base física per a la construcció i explotació de l'equipament, durant tot el termini de la concessió, immoble que s'integrarà en el patrimoni afecte a la concessió, destinant-se a l'ús previst en el projecte de l'obra, revertint al municipi, juntament amb l'equipament construït, al extinguir-se la concessió i en condicions normals de funcionament.

3. La concessió s'atorga a risc i ventura del concessionari, en els termes dels articles 215, 231 i 242 TRLCSP, el qual assumeix tota la responsabilitat civil, fiscal i laboral que es derivi de l'activitat objecte de la concessió.

4. El concessionari de l'obra pública també podrà acudir al crèdit del mercat de capitals, mitjançant tota classe d'obligacions, bons i altres títols admesos en dret, en la forma i amb les conseqüències determinades als articles 259 i següents TRLCSP. La hipoteca de la concessió d'obra pública s'ajustarà a les determinacions



dels articles 261 i següents TRLCSP. L'Ajuntament no avalarà els emprèstits, les emissions de títols ni les hipoteques que pogués concertar el concessionari per finançar la construcció o l'explotació de l'obra pública.

3. Termini de la concessió.

1. La durada de la concessió de l'obra pública serà de QUARANTA anys, comptats a partir de l'endemà de la notificació de l'adjudicació del contracte.

2. Els licitadors no poden proposar un termini superior als 40 anys. Aquest termini, en canvi, podrà ser ampliat per l'ajuntament, fins el màxim legalment admès, als únics efectes de restablir l'equilibri econòmic de la concessió, d'acord amb l'article 268 TRLCSP.

3. El termini d'entrega del projecte executiu del mercat provisional serà de 2 mesos. El d'entrega del projecte executiu de reforma del mercat serà de 3 mesos.

Ambdós terminis es comptaran a partir de l'endemà de la formalització del contracte.

3. El termini de finalització de les obres es fixa en 18 mesos, a comptar de la data del trasllat provisional del mercat, sempre i quan hagi estat aprovat el projecte executiu.

4. El termini per al muntatge i trasllat provisional del mercat es fixa en 4 mesos a comptar a partir de la data d'aprovació definitiva d'aquest projecte.

TÍTOL II. CONDICIONS DE L'EXECUCIÓ.

4. Característiques bàsiques de l'obra a executar.

1. Les característiques bàsiques de l'obra a executar vénen definides a l'avantprojecte aprovat per l'Ajuntament i que s'adjunta com a annex I. El pressupost màxim d'execució de l'obra es fixa en 5.217.522,42 €, IVA inclòs.

2. El concessionari haurà de resoldre les següents necessitat mínimes d'espais:

- La superfície mínima total de sales de vendes és de 1.500 m²
- El local comercial compartit per a la implantació de les parades de Mercat municipal tradicional, ocuparà una superfície útil mínima no inferior al 40% del total (comptabilitzant tant la superfície del local d'explotació única com el local compartit).
- Els locals comercials s'han de complementar amb els corresponents lavabos per a clients, espais d'emmagatzematge i cambres frigorífiques, serveis i vestidors per a personal, cambres per a instal·lacions, etc.
- Aparcament soterrani per a 63 places, amb porta d'accés d'amplada mínima 7 metres, rampes amb el 18% de pendent màxim, amb amplada mínima de 6 metres. Alçada lliure mínima de 2,40 m sota elements despenjats en zones de circulació.

3. Pel que fa als criteris d'intervenció a l'edifici i el seu entorn seran els següents:

- Es mantindrà la unitat de l'espai interior de la sala superior.



- Es conservarà l'estructura metàl·lica interior vista: entramat de coberta i 12 pilars centrals.
- Caldrà retornar la coberta a la volumetria original a base de suprimir el volum afegit en planta coberta (dipòsits d'aigua) i s'haurà de substituir el fibrociment existent per un material adequat.
- Es restituirà la canalera ceràmica de coronació de les façanes.
- Es reurbanitzarà la riera Buscarons en tota la longitud de la façana principal, enllaçant amb la part recentment urbanitzada. Es realitzarà una plataforma elevada a nivell de vorera entre la façana del mercat i la de les cases de l'altre costat de la riera Buscarons. Donat que s'ha de mantenir el trànsit rodat, i que se seguirà el caràcter d'urbanització de les rieres de Canet de Mar, es realitzarà un paviment central a base de llamborda de pedra, de major resistència al pas de vehicles pesats, i un paviment perimetral amb pedra de sant Vicenç de les mateixes característiques que la que existeix a la part ja urbanitzada de la riera.
- Se soterraran totes les instal·lacions aèries de serveis públics d'urbanització (subministrament elèctric, telefonia i enllumenat públic).
- Es preveurà un espai per a càrrega i descàrrega.
- La rampa d'accés a l'aparcament se situarà a l'interior de l'edifici del mercat sense afectar a la funcionalitat dels vials de l'entorn.

4. Pel que fa a l'equipament:

- El subministrament elèctric serà independent per al supermercat, l'aparcament i la resta del Mercat i per tant els permisos per a la contractació de la potència elèctrica prevista aniran a càrrec del promotor.
- El mateix s'aplicarà a la xarxa d'aigua i altres subministraments necessaris per a la posada en funcionament del conjunt de l'equipament.
- L'establiment disposarà dels equips contra incendis reglamentaris i la xarxa de detecció estarà connectada a la centraleta general del Mercat, ja que l'edifici és un sol sector d'incendis.
- La comunicació entre l'aparcament soterrani i les sales de venda es realitzarà com a mínim amb dos ascensors amb dimensions de buit d'obra de 2,15 x 3 metres.
- La comunicació entre les sales de venda es complementarà amb escales mecàniques.
- Es preveurà la instal·lació d'un grup electrogen amb combustible de gasoil.
- L'aparcament disposarà d'un grup de bombament per a evitar inundacions.
- La zona del mercat s'haurà de lliurar amb tota l'obra feta per tal que s'hi puguin instal·lar les corresponents parades tenint en compte el següent mix comercial basat en un màxim de 15 parades:
 - 1 Aviram, caça i ous
 - 1 Xarcuteria/cansaladeria
 - 2 Carnisseria
 - 3 Fruïtes i verdures
 - 2 Peixateria i marisqueria
 - 1 Llegums, pre-cuinats i cuinats
 - 1 Herboristeria i dietètica
 - 1 Bacallaneria, conserves i olives
 - 1 Bar – degustació



- 1 Altres alimentari (queviures / congelats/ forn de pa)
- 1 Altres no alimentari (quiosc / parafarmacia)

5. Quan a les mesures d'estalvi energètic, s'hauran de tenir en compte les següents:

5.1. D'electricitat:

- Els punts d'il·luminació permanents hauran de ser d'alta eficiència (mínima eficiència 50 lumen/W).
- Si es col·loquen tubs fluorescents hauran de portar balast electrònic.
- Sectorització de l'enllumenat per ajustar l'enllumenat artificial a les necessitats puntuals i zonals de cada punt.
- En espais de freqüentació esporàdica, els interruptors d'il·luminació seran temporitzats o amb detecció de presència.
- En cas d'instal·lar il·luminació exterior vinculada a l'edifici, s'haurà d'instal·lar un rellotge astronòmic per controlar la seva encesa i apagada.
- A l'aparcament la ventilació mecànica i la il·luminació, estaran regulats automàticament en funció de l'ús.
- Les conduccions d'aigua calenta hauran d'estar protegides amb aïllament tèrmic.
- Instal·lació d'un sistema de desconexió de climatització i d'il·luminació.
- Millora del factor potència amb la instal·lació de bateries de condensadors.

5.2. D'aigua:

- S'utilitzaran reductors de pressió.
- Els dispositius de pas d'aigua, com per exemple les aixetes, seran de baix consum.
- S'utilitzaran dispositius airejadors per reduir el cabal de les aixetes.
- Es col·locaran temporitzadors a les aixetes o qualsevol altre mecanisme similar de tancament automàtic que limiti el consum d'aigua.
- Les cisternes de WC han de tenir un volum de descàrrega màxima de 6 litres i dispositius d'interrupció de descàrrega o, preferiblement, doble pulsador (3l curta i 6l llarga).
- Els fluxors dels WC també han de disposar de mecanisme de doble nivell de descàrrega, limitada a uns volums màxims de 6 i 3 l.
- Les instruccions relatives a l'accionament del dispositiu d'interrupció de descàrrega o de descàrrega curta/llarga han de ser visibles, preferiblement de forma indeleble i amb pictograma, a la cisterna.
- El sistema de temporització de descàrrega dels urinaris hauria de ser amb detecció de presència o amb pulsador manual. La descàrrega estarà limitada a un màxim de 0,5 litre.

5.3. De climatització:

- S'instal·laran sistemes de climatització d'alt rendiment.
- Es millorarà l'aïllament tèrmic dels tancaments exteriors reduint les pèrdues tèrmiques tant en murs com en les obertures existents.
- Es col·locaran sistemes de cortines a les cambres frigorífiques.
- S'adoptaran mesures per la reducció de pèrdues tèrmiques per les portes d'accés (p.ex. col·locació de doble porta)



- Es sectoritzarà la climatització en funció de la demanda tèrmica de cada zona.
- S'utilitzaran sensors de qualitat ambiental per a la renovació higiènica de l'aire.
- S'instal·laran sistemes de control d'humitat.
- S'instal·larà un sistema de desconnexió de la climatització i de la il·luminació.
- S'instal·larà un sistema de control informàtic per a la climatització.

**Els mecanismes descrits en els punts anteriors hauran de disposar d'un protocol de certificació ambiental (Resolució MAH/1603/2004, de 21 de maig, per la qual s'estableixen els criteris mediambientals per a l'atorgament del distintiu de garantia de qualitat ambiental) per part de la Generalitat de Catalunya, excepte aquells productes per als quals encara no existeixi distintiu de qualitat ambiental.*

5. Projecte d'obra i direcció facultativa.

1. El concessionari assumeix al seu càrrec exclusiu la redacció del projecte d'obra, el qual es basarà en l'avantprojecte adjuntat en aquest plec i les millores ofertades en la seva plica i acceptades per l'Ajuntament.

2. El projecte executiu de les obres haurà de complir els requisits establerts als articles 121 a 126 TRLCSP i 125 i següents del RLCAP, ajustant-se completament, quant al cost de construcció de l'equipament previst en l'avantprojecte contingut en l'annex I. Juntament amb el projecte el concessionari presentarà el pla d'obra al que es refereix la subsegüent clàusula 6.2. Dins dels 5 dies naturals previs al lliurament del projecte executiu s'efectuarà el seu replanteig, d'acord amb allò establert a l'article 126 del TRLCSP. El ple de l'Ajuntament tramitarà el projecte d'acord amb el procediment establert als articles 130 TRLCSP. El contingut del projecte executiu s'ajustarà, també, als articles 24 i següents del ROAS.

3. L'Administració podrà modificar el projecte d'obra, i amb ell el contracte, de conformitat amb l'establert al Títol V del Llibre I i a l'article 249.1.b) del TRLCSP. El pla econòmic financer de la concessió haurà de recollir, en tot cas, mitjançant els oportuns ajusts, els efectes derivats de l'increment o disminució dels costos

4. La redacció del projecte d'obra ordinària inclourà, ultra els documents que s'expressen, els treballs topogràfics, geotècnics, d'instal·lacions de telecomunicació, climatització, captació solar tèrmica i qualsevol altre necessari per a la posada en marxa dels serveis i equipaments; serà redactat per tècnics competents en cada matèria o especialitat i haurà d'ajustar-se a les disposicions sectorials vigents i al que determina el TRLCSP. El projecte s'entendrà correctament completat i redactat una vegada hagin estat emeses totes les autoritzacions, llicències o aprovacions que siguin preceptives; es compondrà de la documentació següent:

- a) memòria: ultra la documentació referida a l'article 24 ROAS, contindrà una explicació dels antecedents i les consideracions tècniques que justifiquen les solucions que el projecte adopta, bo i argumentant la seva conveniència en relació a altres possibles solucions. Estarà estructurada en capítols, cadascun dels quals contindrà la valoració i definició dels elements principals i característics de la solució proposada i inclourà el termini d'execució de les obres, fixant separatament la durada prevista d'execució material, la precisa per a la tramitació de les autoritzacions administratives preceptives i per a la



formalització de l'acta de comprovació i qualsevol altre termini que es consideri preceptiu establir amb la finalitat de garantir la correcta utilització de l'obra pública. Com a mínim s'establiran els capítols següents:

- antecedents i previsions de les NNSS de planejament.
 - proposta general i resum de les diferents obres a realitzar.
 - estructura.
 - instal·lacions i serveis.
 - compliment de condicions tècniques.
 - distribució del programa funcional de l'edifici.
 - tractament de l'espai exterior de l'edifici.
 - propostes per a la supressió de barreres arquitectòniques.
 - programa de control de qualitat.
 - síntesi de les mesures de seguretat i salut.
 - programació i durada de les obres.
 - quadre resum de les magnituds de les diverses partides.
- b) documents addicionals a la memòria: ultra la documentació escaient s'aportaran tots aquells estudis, càlculs i comprovacions que justifiquin les decisions adoptades en el projecte, com ara:
- justificació de càlculs d'estructura i instal·lacions.
 - justificació del compliment de les normes tèrmiques, acústiques, d'incendis...
 - càlculs d'estalvi energètic.
- c) pressupostos d'execució material i de contracta: ultra la documentació referida als articles 27 i 28 ROAS, el document contindrà les definicions següents:
- amidaments per capítols, referits a la documentació gràfica.
 - quadre de preus 1 (unitaris) i 2 (descompostos).
 - pressupost, per capítols i partides, amb un resum per capítols.
 - al pressupost d'execució material (PEM) s'afegirà el 13% de despeses generals, el 6% de benefici industrial i l'IVA, obtenint-se el PEC.
- d) plec de prescripcions tècniques, coincident amb les seves definicions precedents, definint les característiques dels materials i assajos, les formes d'amidament, la valoració de les diferents partides i les proves exigibles per a la recepció de l'obra.
- e) estudi de seguretat i salut. La redacció de l'estudi de seguretat i salut haurà d'adaptar-se al que disposa la Llei 31/1995, de 8 de novembre, de prevenció de riscos laborals i el Reial Decret 1627/1997, de 24 d'octubre, pel que s'estableixen disposicions mínimes de seguretat i de salut a les obres de construcció. La constructora, pel conducte del concessionari, haurà de presentar a l'Ajuntament el pla de seguretat i salut, amb el corresponent informe favorable del coordinador de seguretat i salut en fase d'execució, per a la seva aprovació. El concessionari serà el responsable de comunicar, tant a l'Ajuntament de Canet de Mar com a l'autoritat laboral, tota la informació relativa a l'execució de les obres en matèria de seguretat i salut. Així mateix, procedirà a enviar còpia d'aquesta informació a l'Ajuntament, als efectes del seu coneixement.



f) plànols, amb definició de totes les obres a executar i els punts de connexió dels elements existents amb els elements de nova construcció. Els plànols d'informació i de proposta seran, com a mínim, els següents:

- situació, emplaçament i planejament.
- indicació de les alineacions i rasants.
- zonificació de l'àmbit d'actuació, ajustat a les NNSS.
- Plantes de distribució.
- planta de replanteig i cotes.
- plantes d'estructura.
- plantes d'instal·lacions.
- alçats i seccions.
- Urbanització exterior i connexions de serveis urbans.
- detalls i solucions constructives.
- solucions per a la supressió de barreres arquitectòniques.
- senyalització.
- protecció contra incendis.

g) Lliurament de documents: s'hauran de lliurar a l'Ajuntament 3 exemplars enquadernats del projecte original i un projecte complet en suport informàtic amb el format i característiques següents:

- documentació escrita: WORD I EXCEL o compatible
- documentació gràfica: AUTOCAD o MICROSTATION o compatible.

5. La total direcció facultativa de l'obra comprendrà tant la direcció de l'obra com de la direcció de l'execució, com de la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució, en el seu cas. El concessionari l'haurà de contractar pel seu compte i risc a tècnics competents, així com els assajos, les anàlisis i els estudis necessaris per garantir la qualitat i la bona execució de l'obra, a criteri de la direcció facultativa o del tècnic municipal supervisor que designarà l'Ajuntament. El concessionari haurà de vetllar perquè es redacti el corresponent projecte fi d'obra (*AS BUILT*), i perquè es realitzi de forma continuada al llarg del procés d'execució de les obres; aquesta documentació haurà d'ésser lliurada a l'Ajuntament amb l'acta de comprovació a què es refereix l'article 244 TRLCSP. *L'AS BUILT*, una vegada acceptat per la direcció facultativa, es trametrà als serveis tècnics municipals els quals, en el termini màxim d'un mes, donaran la seva conformitat o disconformitat a la documentació lliurada i, en el seu cas, a través de la supervisió facultativa municipal, demanaran al contractista la correcció de les anomalies detectades, que haurà d'efectuar-se en el termini màxim d'un mes; altrament, l'Ajuntament podrà procedir a la correcció d'aquestes anomalies amb càrrec a la fiança dipositada pel concessionari. La direcció facultativa de les obres comportarà la realització de les tasques següents:

- comprovació dels amidaments de les obres i emissió de les certificacions d'obra mensuals.
- exigència al contractista de les obres de l'acompliment de la legislació general i de l'estudi de seguretat i salut.
- organització de les visites d'obra.



- informació periòdica de l'estat de l'obra als tècnics de l'Ajuntament, que la supervisaran.
- emissió dels informes tècnics del control de qualitat de l'obra.
- emissió d'actes de replanteig, de comprovació de replanteig i de recepció.
- confecció del document final d'obra, projecte *AS BUILT*, del que se'n lliuraran 2 exemplars.
- d'acord amb les indicacions de l'Ajuntament, s'hauran de resoldre les modificacions del projecte que puguin sorgir durant el transcurs de l'obra i es proposaran aquelles millores que es considerin oportunes o que poguessin abaratir l'obra, sense detriment de la seva qualitat.
- presentació dels documents de final d'obra.
- la totalitat de les obligacions inherents a la coordinació en matèria de seguretat i salut durant l'execució de l'obra.

6. Tant l'estudi de viabilitat com el projecte de l'obra podran requerir modificacions o adaptacions durant la seva tramitació com a conseqüència de l'acceptació d'al·legacions en els tràmits d'informació pública, del requeriments i instruccions de l'ajuntament; del contingut dels informes preceptius que hagin d'emetre els organismes competents per raó de la matèria. Les esmentades modificacions o adaptacions seran incorporades pel concessionari en el document que correspongui, al seu càrrec.

7. El projecte executiu, de construcció de l'equipament serà supervisat per part dels SSTMM i haurà de ser aprovat per l'Ajuntament, prèviament a la comprovació del replanteig i l'inici de les obres. Juntament amb l'aprovació del projecte es tramitarà la llicència ambiental, havent de redactar el projecte el concessionari, de conformitat amb la Llei 20/2009, de 4 de desembre, de prevenció i control ambiental de les activitats i restant normativa de desenvolupament. En tot cas, serà de compte i a càrrec del concessionari l'obtenció de qualsevol altre permís no municipal que sigui exigible per la normativa sectorial.

8. El concessionari, en virtut del present contracte, cedeix en exclusiva a l'Ajuntament de Canet de Mar els drets de propietat intel·lectual que, sobre el projecte li pugui correspondre, a ell o als seus autors, d'acord amb la normativa reguladora d'aquesta matèria (Reial decret legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei de propietat intel·lectual).

6. Comprovació del replanteig i inici de l'obra.

1. Dins dels 15 dies naturals següents al trasllat del mercat provisional es procedirà a efectuar la comprovació del replanteig, d'acord amb l'establert a l'article 229 del TRLCSP, en presència de la direcció facultativa, el concessionari i, si s'escau, l'empresa constructora que aquest hagi designat per a l'execució de les obres. L'inici de les obres es durà a terme l'endemà de la data de comprovació del replanteig.



2. El concessionari ha de presentar, juntament amb el projecte executiu, el pla d'obra, amb detall de l'empresa que les ha d'executar, els recursos humans i materials, el sistema i termini d'execució i el pla de seguretat i salut. El pla d'obra s'ajustarà a les determinacions del projecte, especialment en allò relacionat amb les interrupcions, restriccions o molèsties al trànsit de vehicles, vianants i als accessos d'edificis; introduirà aquelles adaptacions proposades per l'empresa o empreses contractistes i aprovades per la direcció facultativa. El pla d'obra haurà de ser informat pels SSTMM.

7. Execució de l'obra i subcontractacions.

1. El termini màxim d'execució de l'obra serà de 18 mesos a comptar d'acord amb la clàusula 3. Aquest termini només podrà ser ampliat o prorrogat en casos degudament justificats, que l'Ajuntament ponderarà adequadament. Quan per motius aliens a la concessionària, com ara la troballa de restes arqueològiques o decisions administratives que impedissin la seva normal prossecució, les obres es paralitzessin, el termini d'execució s'entendrà automàticament prorrogat en el temps en què l'obra romangués suspesa. En aquest cas l'Ajuntament actuarà conforme a allò previst a l'article 220 TRLCSP.

2. Les obres i instal·lacions s'hauran de realitzar amb estricta subjecció al projecte executiu i sota la responsabilitat del concessionari, el qual, durant la seva execució resta obligat a garantir el funcionament normal dels serveis públics afectats; quan sigui imprescindible fer-ne alguna interrupció, el concessionari n'ha de sol·licitar prèviament autorització a l'Ajuntament, el qual en fixarà l'abast i la durada. El concessionari assumeix al seu càrrec exclusiu les obres i treballs necessaris per a desviar les línies, cables, conduccions i serveis o instal·lacions en general que puguin resultar afectats per la construcció de l'equipament, havent de realitzar els sondeigs i prospeccions necessaris, a l'objecte de determinar les circumstàncies que puguin influir en la redacció del projecte executiu i la realització posterior de les obres. El concessionari executarà les obres necessàries per connectar-se als sistemes generals, allà on es trobin.

3. Si durant la seva construcció el concessionari abandonés l'execució de les obres o si l'Ajuntament n'acordés la suspensió per causa imputable al concessionari, aquest estarà obligat, si així ho exigeix l'Ajuntament, a deixar el sòl en les mateixes condicions en què es trobava abans d'iniciar-se les obres, sense dret a indemnització ni compensació de cap classe; tot això sense perjudici de qualsevol altra sanció que sigui procedent i de les responsabilitats en què pugui haver incorregut.

4. Durant l'execució de les obres el contractista no podrà realitzar cap canvi en els plans, programes, projectes i resta de documentació tècnica sense la prèvia i expressa autorització de l'ajuntament. Així mateix, el contractista està obligat a assumir al seu càrrec, totes les desviacions pressupostaries, increment de preus o amidaments que puguin produir-se durant el termini d'execució del projecte, tret d'aquelles modificacions o variacions que siguin ordenades per l'ajuntament. No es considerarà variació del projecte ni tindrà efectes desequilibradors de l'economia de la concessió d'obra pública la incorporació per part del concessionari, per decisió pròpia o a requeriment municipal, d'unitats d'obra o instal·lacions imprescindibles pel funcionament de l'obra pública o que s'evidenciïn com a omeses per error en els plans, programes o projectes redactats pel contractista.



5. El control de qualitat de les obres s'encarregarà a una empresa especialitzada de reconeguda solvència tècnica del sector per l'ajuntament, a proposta del concessionari i les despeses produïdes seran assumides pel concessionari.

6. El concessionari serà responsable davant l'òrgan de contractació de les conseqüències derivades de l'execució o resolució dels contractes que celebri amb tercers.

7. La concessionària haurà de subscriure una assegurança en la modalitat *Tot risc de construcció* i de responsabilitat civil. L'ajuntament de Canet de Mar, per resolució de l'alcaldia, haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança, la qual romandrà vigent fins a la finalització de l'obra i haurà de presentar-se a l'aprovació de l'ajuntament en els quinze dies següents al requeriment de constitució que el propi ajuntament li efectuï en els vint dies següents a la data de la resolució de l'Alcaldia d'aprovació del contingut concret de l'assegurança. En cas d'incompliment de les obligacions precedents l'ajuntament podrà subscriure directament l'oportú contracte d'assegurança i repercutir-ne la prima o primes corresponents a la concessionària. Les característiques de la pòlissa seran les següents:

- a) prenedor de l'assegurança: el concessionari.
- b) beneficiari: Ajuntament de Canet de Mar.
- c) garanties cobertes:
 - tot risc de construcció amb una suma assegurada del cent per cent (100 %) del valor de l'obra segons l'import que figuri al pressupost d'execució material del projecte de construcció corresponent aprovat per l'Ajuntament.
 - desescombrament, amb un límit d'indemnització de 300.000,00 €.
 - despeses extraordinàries, amb un límit d'indemnització de 300.000,00 €
 - responsabilitat civil: general, patronal, creuada, post-treballs i subsidiària de subcontractistes, amb un límit de 1.800.000,00 €, amb un sublímit mínim per víctima de 300.000,00 €.
- d) la cobertura haurà de tenir efectivitat des del moment d'inici de les obres de construcció de l'equipament i es mantindrà fins passats 12 mesos de l'aixecament de l'acta de comprovació.

8. La cessió i la subcontractació de les obres s'ajustarà als articles 226 a 228 TRLCSP.

9. El concessionari està obligat a reposar els paviments i els elements urbans afectats i també les xarxes dels serveis, d'acord amb les indicacions municipals. El concessionari també està obligat a salvaguardar en tot moment el normal funcionament dels serveis públics afectats per l'obra. Quan sigui imprescindible la interrupció d'un servei per a dur a terme el compliment de l'execució de l'obra, el concessionari sol·licitarà, prèviament, autorització a l'Ajuntament, qui fixarà l'abast i durada de la interrupció.

10. El concessionari assumirà la plena responsabilitat del bon fi de l'obra, essent l'únic responsable, tant davant l'Ajuntament com davant de tercers, dels danys, perjudicis o accidents causats durant la seva execució. És també responsabilitat del



concessionari efectuar el tancament de la finca, respecte de la resta de la peça d'equipament exterior a la present concessió.

8. Finalització de l'obra.

1. La constructora, amb una anterioritat de quaranta cinc dies naturals haurà de comunicar per escrit a la direcció facultativa, la data prevista per a la finalització de l'obra, a fi i efecte que es pugui realitzar la seva comprovació. El director de l'obra en cas de conformitat amb l'esmentada comunicació, l'eleva junt amb un informe al concessionari i aquest a l'òrgan de contractació, amb un mes d'antelació a la data prevista de finalització.

2. El compliment de l'execució de les obres, entès com la realització de la totalitat del seu objecte d'acord amb els seus termes i a satisfacció de l'Ajuntament, exigirà l'aixecament de l'acta de comprovació de l'obra; l'Ajuntament fixarà la data i l'hora en què tindrà lloc, i serà comunicada amb l'antelació suficient i per escrit als interessats.

3. D'acord amb allò que estableix la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació, el concessionari lliurarà una còpia del llibre de l'edifici a l'Ajuntament de Canet de Mar, que a més del projecte fi d'obra i l'acta de comprovació, contindrà tota la informació relativa a les instruccions d'ús i manteniment de l'obra i les seves instal·lacions, de conformitat amb la normativa d'aplicació.

TÍTOL III. CONDICIONS DE L'EXPLOTACIÓ.

9. Característiques i explotació de l'obra.

1. L'explotació del supermercat i l'aparcament s'iniciarà una vegada hagi conclòs l'execució de l'obra i prèvia formalització de l'acta de comprovació. L'explotació s'ajustarà a les determinacions del present PCAP i de l'oferta de l'adjudicatari acceptada per l'òrgan de contractació. Les adaptacions, modificacions i variacions que puguin resultar necessàries per al millor funcionament de l'obra o per a la seva adaptació a les disposicions sectorials que resultin aplicables, hauran de sotmetre's a l'aprovació de l'òrgan competent de l'ajuntament. La incidència econòmica que, en el seu cas, puguin representar aquestes revisions, es traslladarà, en més o en menys, al pla econòmic financer de l'oferta adjudicatària. El concessionari explotará l'obra pública assumint el risc econòmic de la seva gestió i d'acord amb el principi de continuïtat. El supermercat i l'aparcament entraran en funcionament en el termini màxim d'un mes, comptat a partir de la data de comprovació de les obres.

2. El concessionari és l'encarregat d'explotar el supermercat i l'aparcament amb subjecció al que disposa la normativa que en cada moment sigui vigent i al present PCAP. Amb aquesta finalitat nomenarà un director d'explotació, amb titulació i experiència adequades a les funcions a desenvolupar. L'Ajuntament conserva els poders de policia necessaris per a assegurar el bon fi del servei.

3. El concessionari ha de contractar pòlisses d'assegurança de l'equipament, amb primes al seu càrrec contra incendis, robaments i responsabilitat civil. A les pòlisses d'assegurança figuraran com a beneficiaris l'ajuntament de Canet de Mar i la concessionària. L'ajuntament, per resolució d'alcaldia, haurà d'aprovar els termes concrets de l'assegurança, la qual estarà vigent fins a l'extinció de la concessió i haurà de presentar-se a l'aprovació de l'ajuntament, una vegada finalitzada l'obra, en els quinze dies següents a la data de notificació del requeriment de constitució



que efectui l'ajuntament, i haurà de contractar-se en els vint dies següents a la data de la resolució de l'alcaldia d'aprovació del contingut concret de l'assegurança. Les pòlisses a subscriure són les següents:

a) pòlissa de garantia per quinze anys, amb les característiques següents:

- prenedor: el concessionari.
- beneficiari: l'Ajuntament de Canet de Mar.
- garanties cobertes: les que per aquest tipus d'assegurança estableix com a bàsiques la Llei 38/1999, de 5 de novembre, d'ordenació de l'edificació (LOE), inclosa la impermeabilització de cobertes.
- la cobertura haurà de ser efectiva abans de l'inici de les obres i haurà de mantenir la seva vigència d'acord amb el règim de responsabilitat que fixa la LOE.

b) pòlissa de tot risc per danys materials, amb les característiques següents:

- prenedor: el concessionari.
- beneficiari: l'Ajuntament de Canet de Mar.
- garanties cobertes: tot risc.
- la cobertura haurà de ser efectiva a l'entrada en funcionament de l'equipament i abastarà la durada total de la concessió.
- Si durant la vigència de la concessió es realitzen noves construccions a l'equipament o es modifiquen les existents, el concessionari contractarà les pòlisses necessàries adequades al risc.
- cada cinc anys els imports de les cobertures s'adequaran mitjançant l'aplicació del percentatge de variació que hagi experimentat l'IPC estatal durant el període de cinc anys immediatament anterior.

4. L'Ajuntament, per motius d'interès públic, pot modificar les característiques i les condicions del servei respectant sempre les finalitats i característiques bàsiques de l'objecte concessional. Si aquestes modificacions suposen una disminució d'ingressos o un augment de despeses, l'Ajuntament haurà de compensar econòmicament el concessionari. Si aquestes modificacions suposen un augment d'ingressos o una disminució de despeses, el concessionari haurà de compensar econòmicament a l'Ajuntament.

5. L'explotació del servei permetrà al concessionari amortitzar el cost de les obres i instal·lacions corresponents i cobrir les despeses financeres, de l'explotació de l'obra i de la seva conservació. L'explotació es durà a terme d'acord amb les prescripcions següents:

- a) l'equipament serà de lliure accés pel conjunt dels ciutadans, sense més limitació que la pròpia capacitat, la seguretat i característiques de l'equipament i el respecte a les normes reguladores.
- b) el concessionari és l'únic responsable davant de l'administració de l'efectiva realització de les operacions objecte del contracte.
- c) el personal haurà de tenir la titulació, capacitat i formació adequades a les necessitats de les tasques a realitzar i haurà de portar de forma permanent i visible la uniformitat que s'homologui i els distintius corresponents; el servei s'ha de dotar del personal necessari per tal que la seva prestació es faci en



les degudes condicions de seguretat i eficàcia, evitant als usuaris incomoditats i perills. La contractació del personal afecta al servei s'efectuarà per l'empresa concessionària en coordinació amb l'Àrea de Promoció Econòmica municipal i d'acord amb les necessitats derivades de les borses de treball municipal i comarcal.

- d) els equips informàtics i mecànics que s'adscriguin a la concessió hauran de mantenir-se en tot moment en condicions òptimes de funcionament i se'n portarà un inventari actualitzat, així com dels béns mobles adscrits que no haguessin de revertir al finalitzar la concessió.
- e) es disposarà de la senyalització adequada per orientar degudament els usuaris sobre els accessos i la utilització dels serveis.
- f) el concessionari ha de tenir cura especialment de la neteja i policia de les instal·lacions.
- g) el quadre de tarifes vigents, quant a l'aparcament, s'ha d'exposar permanentment i de manera que sigui fàcilment visible pels usuaris.
- h) s'haurà d'expressar el caràcter públic i municipal de les instal·lacions en tots els rètols, anuncis, butlletins, entrades i, en general, elements d'informació i difusió.
- i) haurà de figurar, amb caràcter preceptiu, un rètol en un lloc visible i de fàcil accés per a l'usuari, en el que s'indiquin:
 - les tarifes de l'aparcament.
 - l'horari d'obertura al públic.
 - la capacitat dels diferents espais i instal·lacions.

7. L'Ajuntament exerceix de manera permanent la intervenció i la fiscalització de la gestió del servei concedit, mitjançant el personal que es designi a aquest efecte. La Corporació podrà designar un responsable de la direcció, comprovació i vigilància de la correcta explotació de l'obra.

8. Formalitzat el contracte, es constituirà una comissió de seguiment amb la funció genèrica de vetllar pel compliment del present PCAP i el correcte funcionament del servei. La comissió de seguiment estarà formada per 5 membres dels quals, l'Ajuntament de Canet de Mar en designarà el president i 2 vocals, un d'ells representant de l'associació de paradistes del mercat municipal, i l'empresa concessionària designarà els altres 2 vocals. Actuarà com a secretari un dels membres designats per l'Ajuntament.

10. Tarifes, compte d'explotació i procediment de revisió.

1. Les tarifes màximes autoritzades per a l'ús de l'aparcament (IVA inclòs) són les següents:

- a) 0,041 €/minut,
- b) 60 €/mes, per al lloguer de cada plaça.



2. L'import de les tarifes aplicables serà el que resulti de l'oferta de l'adjudicatari, les quals es revisaran anyalment, d'acord amb la fórmula d'actualització proposada per l'adjudicatari en el pla econòmic financer de la concessió i acceptada per l'òrgan de contractació, sempre que es donin conjuntament les circumstàncies següents:

- a) que hagi transcorregut un any des de la darrera revisió aprovada.
- b) que la revisió proposada no superi la variació que hagi experimentat l'IPC, en còmput estatal, en els dotze mesos anteriors al moment de la revisió.

3. La primera revisió ordinària de tarifes coincidirà amb el venciment de l'any natural, sigui quin sigui el termini transcorregut des de l'adjudicació de la concessió.

4. En els termes de l'article 255.2 TRLCSP les anteriors tarifes tindran el caràcter de màximes i el concessionari podrà aplicar tarifes inferiors, ja sigui per abonaments o en el règim general de fraccions horàries, podent establir àdhuc la gratuïtat per a determinats usos, franges horàries o períodes, respectant sempre el principi constitucional d'igualtat davant la llei. Com a mínim es garantirà una hora d'aparcament gratuït pels clients del Mercat i supermercat amb tiquet de compra.

5. Durant la segona quinzena del mes d'abril de cada any el concessionari lliurarà a l'Ajuntament un exemplar del compte d'explotació de l'exercici anterior, amb el grau de detall previst per al pla econòmic financer, juntament amb la corresponent proposta de tarifes per a l'aparcament. A més de les despeses de funcionament aniran a càrrec del compte d'explotació les amortitzacions tècniques de les inversions realitzades per l'entitat gestora en concepte de millores. Quan les noves tarifes proposades no ultrapassin l'increment per l'IPC de Catalunya operat durant els dotze mesos immediatament anteriors, podran ésser aplicades pel concessionari si l'Ajuntament, en un termini màxim de 45 dies hàbils a partir de l'entrada de la sol·licitud en el registre, no hi formula objecció escrita. Simultàniament amb la presentació del compte d'explotació el concessionari ingressarà a les arques municipals, en el seu cas, l'excedent que s'indica a la clàusula dotzena. Durant la segona quinzena del mes de març el ple de l'Ajuntament, en qualitat d'òrgan de contractació, aprovarà la liquidació corresponent i autoritzarà o denegarà, en el seu cas, les noves tarifes proposades.

6. El concessionari està obligat a facilitar a l'Ajuntament un sistema àgil i fidedigne d'informació sobre la prestació del servei, els comptes d'ingressos i despeses i els balanços, el seu incompliment es considerarà una infracció de caràcter greu de les tipificades a la clàusula 35.s) d'aquest plec. L'Ajuntament, pot sol·licitar auditories de la concessió, que seran costejades íntegrament pel concessionari fins el màxim d'una per exercici econòmic.

11. El cànon i la seva revisió

1. El concessionari està obligat a satisfer a l'Ajuntament de Canet de mar, a partir de la posada en funcionament de la instal·lació, el cànon que resulti de l'adjudicació, sobre un cànon mínim de 6.000.- € l'any, millorable a l'alça en les propostes que presentin els licitadors, el qual s'haurà de satisfer anualment, essent pagador entre els dies 1 i 10 del mes de gener de cada any.



2. Aquest cànon serà revisat cada any i actualitzat en un import equivalent a l'índex de Preus al Consum a Catalunya publicat per l'Institut Nacional d'Estadística.

12. Repartiment del benefici de l'explotació.

1. El benefici després d'impostos o, en el seu cas, la pèrdua, anual d'ingressos totals de l'explotació, inclosos els que provinguin de la publicitat comercial, respecte de les despeses també totals en el mateix període, incloses les amortitzacions, les despeses financeres, el manteniment i conservació de l'obra i les instal·lacions, les despeses d'explotació, els impostos i tributs, les despeses generals, es distribuirà entre la concessionària i l'Ajuntament en base als criteris següents:

- a) si es produeix un benefici després d'impostos superior al 30 per 100 de l'import previst a la seva oferta s'aplicarà, sobre la porció que excedeixi, el coeficient proposat per la concessionària en la seva proposició, que en cap cas no podrà comportar una participació municipal en aquest excedent inferior al 30 per 100 del seu import, patrimonialitzant la resta el concessionari, que es sumará al primer 30 per 100 íntegre.
- b) en altre cas el concessionari vindrà vinculat durant tota la concessió pel percentatge de participació en l'excedent de la seva proposició, que només podrà ésser variat en perjudici de l'Administració quan es produeixin modificacions importants del servei o del cost d'alguna de les despeses. En aquests casos, el concessionari haurà de realitzar una proposta de revisió, degudament justificada, que haurà d'autoritzar el ple de l'Ajuntament.

13. Reglament, reclamacions i transmissió de la concessió.

1. Amb anterioritat a la posada en funcionament de l'explotació de l'obra el concessionari haurà de sotmetre a l'Ajuntament un reglament de règim interior de l'explotació.

2. Igualment, a les instal·lacions hi haurà un llibre de reclamacions degudament visat per l'autoritat municipal, en el que els usuaris podran fer constar les queixes que considerin pertinents. Aquest llibre haurà d'ésser lliurat mensualment, per fulls, a l'Administració municipal a través del seu registre general d'entrades de documents.

3. Quant als supòsits de cessió i subcontractació de la concessió en la fase d'explotació de l'obra, s'estarà al que disposen els articles 226, 227 i 273 TRLCSP i 242 ROAS. En tot cas, segons el que preveu l'article 242.1 ROAS, és el concessionari qui respon com a únic responsable davant l'administració concedent de la gestió del servei.

TÍTOL IV. DRETS I OBLIGACIONS.

14. Drets del concessionari.

1. El concessionari té, ultra els drets que estableixen l'article 245 TRLCSP i 250 ROAS, els següents:



- a) explotar el supermercat i l'aparcament i rebre la protecció municipal necessària per al desenvolupament normal del servei.
- b) percebre els beneficis previstos en el contracte durant el temps de la concessió i mantenir l'equilibri econòmic en la forma i extensió previstes en aquest PCAP.
- c) gaudir dels beneficis que, en el seu cas, puguin establir les ordenances fiscals en cada moment vigents.
- d) proposar a l'Ajuntament les modificacions que es considerin indispensables per millorar l'explotació de l'obra.
- e) prèvia autorització municipal, realitzar publicitat de tercers a l'interior de l'equipament; els ingressos per publicitat afloraran en el compte d'explotació.
- f) utilitzar els béns de domini públic necessaris per a la correcta execució de l'obra pública i la seva ulterior explotació.
- g) cedir la concessió, d'acord amb allò que preveu al TRLCSP, i a hipotecar-la, prèvia autorització administrativa en ambdós casos.
- h) expedir títols dels seus drets de crèdit, en els termes previstos a l'article 259 TRLCSP.
- i) ser respectat per tercers en la seva posició de concessionari, comptant amb el recolzament i protecció necessaris de l'Ajuntament perquè pugui executar les obres i prestar els serveis concedits amb normalitat, i perquè cessin les pertorbacions que, de fet o de dret, obstaculitzin el seu desenvolupament.
- j) percebre directament, com element retributiu de la concessió, les tarifes pel que fa a l'aparcament.
- k) proposar a l'Ajuntament quantes modificacions estimi oportunes.
- l) contractar el personal necessari pel correcte funcionament de l'equipament, en coordinació amb l'Àrea de Promoció Econòmica municipal i d'acord amb les necessitats derivades de les borses de treball municipal i comarcal
- m) elaborar anualment la proposta de tarifes justificada pel que fa a l'aparcament, que haurà de ser presentada a la comissió de seguiment, que la valorarà i elevarà a l'òrgan municipal competent.
- n) invocar davant tercers la condició de concessionari de l'Ajuntament de Canet de Mar.
- o) qualsevol altre reconegut en aquest PCAP i en la legislació aplicable.



15. Obligacions del concessionari.

1. El concessionari té, ultra les obligacions generals que estableix l'article 246 TRLCSP i els articles 235 i 250.5 del ROAS, les que es deriven d'aquest PCAP i, en particular:

- a) fer-se càrrec del cost de l'avantprojecte redactat per Reverendo Ginesta arquitectes associats, SL, el qual pujà la quantitat de 10.508,47 €, IVA exclòs. Aquest import haurà de ser satisfet en el termini d'un mes a comptar des de la data de formalització del contracte.
- b) redactar i aportar l'estudi de viabilitat i els projectes, conforme a les clàusules 4 i 5 d'aquest PCAP, i dur a terme, sense cap cost addicional per a l'Ajuntament, la redacció dels projectes modificats i complementaris que es puguin originar.
- c) executar l'obra de rehabilitació del mercat municipal i d'adequació del mercat provisional de conformitat amb el projecte aprovat definitivament per l'Ajuntament de Canet de Mar. Totes les despeses ocasionades amb motiu de les obres, instal·lacions i subministraments aniran a càrrec de l'adjudicatari.
- d) adquirir tots els materials i elements necessaris per posar en funcionament l'equipament en les condicions del present PCAP i de la seva proposició.
- e) explotar l'obra pública, assumint els riscos econòmics i garantint el seu manteniment en perfectes condicions d'ús, així com la continuïtat de l'explotació.
- f) fer-se càrrec de la vigilància i neteja interior del supermercat, magatzem i aparcament.
- g) fer-se càrrec de la part que proporcionalment li correspongui quant a les despeses comunes de conjunt del mercat, així com les indemnitzacions que correspongui satisfer als paradistes del Mercat amb títol concessional en vigor.
- h) fer-se càrrec del servei de recollida, extracció, transport i tractament dels residus propis.
- i) fer-se càrrec del consum propi d'aigua, gas, electricitat i, si s'escau, d'altres subministraments.
- j) permetre en qualsevol moment que el personal designat per l'Ajuntament puguin inspeccionar la construcció de les obres i la seva ulterior explotació.
- k) abonar anyalment el percentatge sobre l'excedent d'ingressos en funció de l'establert a la clàusula 12 del present PCAP.
- l) sufragar directament tota classe de tributs que gravin la concessió administrativa, la formalització del seu atorgament i l'activitat concedida, inclòs l'IVA, així com les despeses de subministraments i serveis i totes les



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

altres que originin les obres, les instal·lacions i la subsegüent explotació i conservació de l'equipament.

- m) complir les disposicions legals en matèria de contractació laboral, seguretat i higiene en el treball, previsió i seguretat social, en tots els seus aspectes, assumint totes les responsabilitats que de l'incompliment se'n derivin, així com la resta d'obligacions dimanants de les disposicions legals que siguin d'aplicació.
- n) enderrocar i construir novament al seu càrrec la part d'obra executada que no compleixi les condicions del projecte o les modificacions aprovades per l'Ajuntament.
- o) prestar el servei ininterrompudament durant el termini de la concessió i garantint el mateix durant l'horari proposat pel concessionari en la seva proposta comercial, com a mínim.
- p) prestar el servei amb diligència, inclosa la correcta atenció als clients.
- q) L'horari de funcionament dels establiments serà el que en cada moment hagi estat establert reglamentàriament per les autoritats competents i d'acord amb la Llei d'horaris comercials promoguda per la Direcció Gral. De Comerç. En qualsevol cas s'haurà de garantir la seva obertura de dilluns a dissabte no festius en horari de matí i tarda.
- r) abstenir-se de realitzar o contractar cap tipus de publicitat exterior o audiovisual, amb l'excepció del cartell o rètol indicatiu de nom i de l'ús de l'establiment, sense l'autorització prèvia de l'Administració competent.
- s) abstenir-se de començar l'exercici de l'activitat sense haver-la legalitzat degudament.
- t) indemnitzar els danys que s'ocasionin a tercers, usuaris o no, o al propi Ajuntament per causa de l'execució de les obres o de la seva explotació, quan li siguin imputables d'acord amb el que estableix l'article 214 TRLCSP i, a tal efecte, subscriure les pòlisses d'assegurança en les condicions establertes a les precedents clàusules 7.7 i 9.3 d'aquest PCAP. El concessionari haurà de mantenir vigents aquestes pòlisses durant el temps especificat en cada supòsit, assumint el pagament de les primes i lliurant còpia dels rebuts anualment a l'Ajuntament de Canet de Mar. Les pòlisses hauran de ser aprovades en tot cas per l'Ajuntament de Canet de Mar, que en tot moment podrà exigir els justificants de cobrament regular de les primes. L'Ajuntament podrà obligar el concessionari a incrementar el capital assegurat, o a millorar les prestacions de l'entitat asseguradora, i el concessionari haurà de promoure les oportunes modificacions de la pòlissa i assumir-ne el seu cost. En totes les pòlisses el concessionari assumirà l'import íntegre de les eventuais franquícies que es puguin establir per part de la companyia asseguradora. La falta d'abonament dels rebuts al seu venciment es considerarà una infracció molt greu del concessionari.
- u) satisfer, en la forma i els terminis que li assenyali l'Ajuntament, els imports següents:



- els anuncis de la convocatòria i la formalització del procediment obert fins l'import màxim dels 1.500.- €.
 - les despeses notariales derivades de la formalització del contracte de concessió mitjançant l'atorgament d'escriptura pública, a sol·licitud de l'adjudicatari.
 - els tributs estatals, autonòmics o locals que meriti la concessió.
 - l'impost de béns immobles corresponent a l'equipament durant el termini en què sigui concessionari i fins a la reversió.
- v) garantir la qualitat de l'obra pública dictant les oportunes instruccions, sense perjudici dels poders de policia i de la potestat reglamentària que corresponguin a l'ajuntament, i conservar-la durant tot el temps de la concessió, en la forma determinada en aquest plec i, en especial:
- tenir cura de l'adequada aplicació de les normes sobre ús, policia i conservació de l'obra pública.
 - en absència dels agents de l'autoritat, adoptar les mesures adients en ordre a la utilització de l'obra pública, formulant, en el seu cas, les denúncies pertinents.
 - mantenir l'obra pública de conformitat amb allò que, en cada moment i segons el progrés de la ciència, disposi la normativa tècnica, medi ambiental, d'accessibilitat i eliminació de barreres arquitectòniques i de seguretat dels usuaris. L'ajuntament avaluarà cada cinc anys la qualitat de l'obra pública als únics efectes de supervisar l'aplicació d'aquesta clàusula de progrés.
- w) admetre la utilització de l'obra pública per tot usuari, en les condicions que s'estableixen en aquest contracte i sempre d'acord amb els principis d'igualtat, universalitat i no discriminació, mitjançant l'abonament dels drets econòmics i tarifes que en cada cas correspongui aplicar.
- x) protegir el domini públic que quedi vinculat a la concessió i no alienar els béns revertibles que constitueixen el patrimoni afecte, ni tampoc gravar-los, llevat d'autorització prèvia i expressa de l'ajuntament.
- y) tramitar i obtenir al seu càrrec totes les llicències, tant oficials com particulars, que siguin necessàries per a realització del contracte. No serà necessari obtenir expressament llicència d'obres per a l'execució de l'equipament, entenent-se aquesta concedida amb l'aprovació definitiva del projecte.
- z) en cas d'extinció normal del contracte, el contractista ha de prestar els serveis fins que un altre es faci càrrec de la seva gestió o aquesta sigui assumida directament per l'Ajuntament.
- aa) conservar i mantenir en tot moment en perfecte estat de conservació, ús i neteja l'equipament i gestionar-lo de manera que tots els serveis



mantinguin, amb el pas del temps, el nivell de qualitat exigible als equipaments públics.

- bb) presentar els comptes d'exploració, de resultats o qualsevol altra que comptablement procedeixi, quan sigui requerit per l'Ajuntament i, com a mínim, un cop l'any i portar un llibre d'inventari dels béns mobles existents i els que s'incorporin a la concessió.
- cc) suportar -sense dret a rebre indemnització- els canvis que en la via pública al voltant de l'equipament s'introdueixin per l'Ajuntament d'acord amb les seves potestats municipals o que els accessos a l'equipament quedin puntualment tancats per raons d'interès públic. A aquest efecte l'Ajuntament comunicarà amb la deguda anterioritat al concessionari els horaris, la ruta alternativa, etc.
- dd) qualsevol altre obligació de naturalesa anàloga a les anteriors que es derivi del present PCAP.
- ee) Complir les prescripcions que puguin estar contingudes en el Reglament de funcionament del mercat i qualsevol altra normativa vigent que sigui d'aplicació.
- ff) Satisfer puntualment a la Tresoreria municipal el cànon de la concessió, en la forma establerta a la clàusula 11 d'aquest plec.
- gg) executar les obres a través d'una empresa que ostenti la classificació exigida en el projecte d'obra ordinària que s'acabés aprovant per l'Ajuntament de Canet de mar.

16. Potestats i drets de l'ajuntament.

1. L'Ajuntament té, com a administració concedent, ultra els drets i les potestats de les clàusules d'aquest plec i les que es contenen als articles 249 a 252 TRLCSP i 238 i 248 ROAS, els següents:

- a) interpretar el contracte i resoldre els dubtes que ofereixi el seu compliment.
- b) modificar el contracte per raons d'interès públic de conformitat amb el previst al TRLCSP.
- c) restablir l'equilibri econòmic de la concessió en favor de l'interès públic, en la forma i amb l'extensió prevista a l'article 258 TRLCSP.
- d) acordar la resolució del contracte en els casos i en les condicions que s'estableixen en aquest PCAP.
- e) establir les tarifes màximes per a la utilització de l'obra pública.
- f) vigilar i controlar el compliment de les obligacions del concessionari i inspeccionar en qualsevol moment i sense requeriment previ totes les instal·lacions de l'equipament.



- g) assumir l'explotació de l'obra pública en els supòsits en que es produeixi el segrest de la concessió.
- h) imposar al concessionari les penalitats pertinents per raó dels incompliments en que pugui incórrer.
- i) imposar amb caràcter temporal les condicions d'utilització de l'obra pública que siguin necessàries per solucionar situacions excepcionals d'interès general, abonant la indemnització que en el seu cas procedeixi.
- j) qualsevol altra potestat reconeguda en la legislació de contractes de les administracions públiques i resta de normes aplicables.

2. L'òrgan de contractació podrà acordar, per raons d'interès públic, la modificació o l'ampliació de l'obra pública, així com la realització d'obres complementaries directament relacionades amb l'objecte de la concessió durant la seva vigència, procedint-se, en el seu cas, a la revisió del pla econòmic financer, a l'objecte d'acomodar-lo a les noves circumstàncies. Tota modificació que afecti l'equilibri econòmic de la concessió es regirà per allò que disposa l'article 258 TRLCSP. Les modificacions que, per les seves característiques físiques i econòmiques, permetin l'explotació independent seran objecte de nova licitació per a la seva construcció i explotació.

3. De conformitat amb l'article 251 TRLCSP i els articles 254 a 259 del ROAS, el ple de l'Ajuntament pot acordar el segrest de la concessió sempre que de l'incompliment del contracte per part del concessionari se'n derivi una pertorbació que posi en perill l'explotació. El segrest també serà possible quan el servei sigui pertorbat per causes fortuïtes o de força major que el concessionari no pugui superar pels seus propis mitjans; en aquest darrer cas no tindrà caràcter penalitzador. El segrest no podrà excedir en cap cas dels tres anys.

4. La demora superior a 15 dies en el compliment de les obligacions laborals del concessionari habilitarà l'Ajuntament de Canet de Mar per intervenir totalment o parcial la gestió del servei. La intervenció parcial de la gestió per aquesta causa podrà instrumentalitzar-se mitjançant el pagament directe de les retribucions, indemnitzacions i quotes de la Seguretat Social, a repercutir al concessionari per descompte sobre la contraprestació, per incautació de la garantia o per via de constrenyiment.

5. El segrest l'acordarà el ple de l'Ajuntament, prèvia audiència del concessionari, al qual se li notificarà l'acord concedint-se-li un termini per corregir la deficiència i deficiències, i solament en cas d'incompliment aquest serà acordat. Efectuat el segrest correspondrà a l'òrgan de contractació l'explotació directa de l'obra pública i la percepció de la contraprestació establerta, podent utilitzar el mateix personal i material del concessionari. L'òrgan de contractació designarà un o diversos interventors que substituiran el personal directiu de l'empresa concessionària. L'explotació de l'obra pública objecte de segrest s'efectuarà per compte i a risc del concessionari, a qui es retornarà (l'obra), al finalitzar aquell, amb el saldo que resulti després de satisfer totes les despeses, inclosos els honoraris dels interventors, i deduir, en el seu cas, la quantia de les penalitats imposades. El segrest tindrà caràcter temporal i la seva duració serà la que determini l'òrgan de contractació sense que pugui excedir, incloses les possibles pròrrogues, de tres anys acumulatius durant tota la concessió. Transcorregut el termini fixat pel



segrest sense que el concessionari hagi garantit l'assumpció completa de les seves obligacions, l'òrgan de contractació resoldrà el contracte de concessió.

TÍTOL V. FORMALITATS DEL PROCEDIMENT OBERT I PERFECCIONAMENT DEL CONTRACTE.

17. Òrgan de contractació

De conformitat amb la disposició addicional segona del TRLCSP, correspon al Ple de la Corporació la competència com a òrgan de contractació, ja que es tracta d'un contracte de concessió d'obra pública. L'adreça d'aquest òrgan és carrer Ample, 11 de Canet de Mar (08360), mentre que l'URL és www.canetdemar.cat.

18. Procediment i forma d'adjudicació

La contractació es durà a terme mitjançant procediment obert, diversos criteris d'adjudicació i tramitació ordinària.

19. Capacitat per contractar.

1. Estan capacitades per poder contractar amb l'Ajuntament les persones físiques o jurídiques, espanyoles o estrangeres, que tinguin plena capacitat d'obrar, acreditin la solvència econòmica, financera i tècnica en els termes dels articles 74 a 82 TRLCSP i no incorrin en cap de les prohibicions per contractar de l'article 60 TRLCSP. També poden presentar propostes les unions temporals d'empreses de conformitat amb l'article 59 TRLCSP. Cada empresa de les que compon l'agrupació ha d'acreditar la capacitat d'obrar i la solvència econòmica, financera i tècnica o professional, amb la presentació de la documentació ressenyada a les clàusules següents del present plec; en aquest cas hauran d'indicar, en un document privat, el nom i les circumstàncies de les empreses participants, la proporció de cada una d'elles i la persona o entitat que, durant la vigència del contracte els representarà de cara a l'Administració i que assumeixen el compromís de constituir-se en Unió Temporal d'Empreses (article 24 del RGLCAP). Aquest document haurà d'estar signat pels representants de cada una de les empreses components de la Unió.

2. La capacitat d'obrar dels empresaris s'acreditarà:

a) La capacitat d'obrar dels empresaris que siguin persones jurídiques, mitjançant l'escriptura o document de constitució, els estatuts o l'acte fundacional, en els quals constin les normes per les quals es regula la seva activitat, degudament inscrits, si escau, en el Registre públic que correspongui, segons el tipus de persona jurídica que es tracti.

b) La capacitat d'obrar dels empresaris no espanyols que siguin nacionals d'Estat membres de la Unió Europea, per la seva inscripció en el registre procedent d'acord amb la legislació de l'Estat on estan establerts, o mitjançant la presentació d'una declaració jurada o un certificat, en els termes que s'estableixin reglamentàriament, d'acord amb les disposicions comunitàries d'aplicació.

c) Els altres empresaris estrangers, amb informe de la Missió Diplomàtica Permanent d'Espanya en l'Estat corresponent o de l'Oficina Consular en l'àmbit de la qual territorial radiqui el domicili de l'empresa. [De conformitat amb l'article 55.1 del TRLCSP, no serà necessària la presentació de l'informe sobre reciprocitat



en relació amb l'empreses d'Estats signataris de l'Acord sobre Contractació pública de l'Organització Mundial del Comerç].

3. L'activitat del licitador ha de tenir relació directa amb l'objecte del contracte, segons resulti dels seus respectius estatuts o regles fundacionals, i ha de disposar d'una organització amb elements suficients per a la deguda execució del contracte.

4. La presentació de propostes pressuposa per part del licitador l'acceptació sense condicions de les clàusules d'aquest PCAP i la declaració responsable que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'Administració.

20. Presentació de proposicions

1. Cada licitador només podrà presentar una sola proposició i, en els termes de l'article 145.3 TRLCSP, no es podrà subscriure cap proposta en nom d'una unió temporal d'empresaris si ja s'ha presentat individualment o si es forma part d'una altra unió temporal que concorri a la licitació. L'incompliment d'aquest principi donarà lloc automàticament a la desestimació de totes les propostes que hagi presentat.

2. Les proposicions hauran de ser presentades al registre general de l'Ajuntament de Canet de Mar, de les 9 a les 14 hores, fins al 1 de març de 2013. Una vegada presentada una proposta no es podrà retirar.

3. Quan les propostes s'enviïn per correu el proponent haurà de justificar, amb el resguard corresponent, la data de lliurament a l'oficina de correus i comunicar a l'òrgan de contractació la remissió de l'oferta mitjançant tèlex, fax, telegrama o correu electrònic el mateix dia. En cas contrari no s'admetrà la proposta si l'òrgan de contractació la rep després de la data de finalització del termini de presentació de proposicions. Fins i tot així, si transcorreguts 10 dies naturals des del termini de presentació de proposicions no s'hagués rebut encara la proposta, aquesta no serà admesa, d'acord amb l'article 80 RGLCAP.

4. La documentació per prendre part en la licitació es presentarà en qualsevol de les llengües cooficials de Catalunya, haurà d'anar degudament signada pel licitador, amb indicació del domicili a efectes de notificacions, el telèfon i el fax, ser original o còpia degudament autenticada i haurà de presentar-se en tres sobres tancats, i amb indicació del domicili a efectes de notificacions, el telèfon i el fax. A més a més, en cada un dels sobres s'hi indicarà el títol del procediment i el nom de l'empresa licitadora, o de les empreses licitadores en cas d'UTE.

Dins de cada sobre s'inclourà, en full apart, una relació numerada dels documents en ells inclosos, així com la pròpia documentació que es detalla a continuació:

5. **Sobre A.** Portarà la menció "Documentació administrativa per a participar en la licitació del contracte de concessió d'obra pública per a la rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament presentada per". En aquest sobre s'hi hauran d'incloure necessàriament els següents documents acreditatius:

5.1. Personalitat jurídica i capacitat d'obrar.- La documentació que acrediti la personalitat de l'empresari, mitjançant DNI o document que el substitueixi. Quan el licitador no actuï en nom propi o es tracti de societat o persona jurídica, a part del



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

Les empreses no espanyoles d'Estats membres de la Unió Europea hauran d'acreditar la seva capacitat d'obrar, en els termes d'allò que disposen els articles 58 i 72 TRLCSP, mitjançant la inscripció en els registres comercials o professionals que s'estableixen a l'annex I del Reglament General de la Llei de Contractes de les Administracions Públiques, aprovat per Reial Decret 1098/2001, de 12 d'octubre (endavant, RGLCAP).

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

5.2. Capacitat per a contractar.- Declaració responsable d'acord amb el model següent:

"En/Na..... amb NIF núm....., en nom propi, (o en representació de l'empresa, en qualitat de ..., i segons *escriptura pública autoritzada davant Notari, en data i amb número de protocol .../o document ...*, CIF núm., domiciliada a..... carrer, núm.....), declara responsablement que les facultats de representació que ostenta són suficients i vigents (*si s'actua per representació*); que reuneix totes i cadascuna de les condicions exigides i no incorre en cap de les prohibicions per contractar amb l'Administració previstes als articles 54 a 84 TRLCSP; i que es troba al corrent del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social.

De conformitat amb el que estableix l'article 151.2 del TRLCSP, autoritzo l'Ajuntament de Canet de Mar perquè pugui obtenir directament, davant de les Administracions competents, els certificats acreditatius del compliment de les obligacions tributàries i amb la Seguretat Social de l'empresa licitadora.

☐ SI ☐ NO

(*Lloc, data i signatura del licitador*)."

Tampoc hauran d'estar incursos en prohibició de contractar quan es procedeixi a l'adjudicació del contracte ni posteriorment, durant tota la seva vigència. La prohibició per contractar sobrevinguda es considerarà un incompliment d'obligacions contractuals essencials i donarà lloc a la resolució del contracte per causa imputable al contractista, en els termes de l'article 223.f) TRLCSP.

La prova del que s'ha afirmat en la declaració responsable es podrà fer per qualsevol dels mitjans assenyalats a l'article 73.1 del TRLCSP. Els licitadors que hagin presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa, hauran d'acreditar, en el seu cas, en el termini de **10 dies hàbils** comptats des del següent a aquell en el



que hagin rebut el requeriment, les circumstàncies anteriors mitjançant els certificats oportuns expedits per l'òrgan competent.

5.3. Criteris de preferència. - En el seu cas, declaració responsable de disposar en la plantilla d'un número de treballadors amb discapacitat superior al 2%.

5.4. Adreça de correu electrònic. - En el seu cas, els licitadors hauran de fer constar l'adreça de correu electrònic que, de conformitat amb el que disposa l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics, determinen com a adreça preferent per a la pràctica de notificacions.

5.5. Solvència econòmica i financera. - Es podrà acreditar per un o varis dels mitjans establerts a l'art. 75 TRLCSP, així com mitjançant certificació de la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades.

5.6. Solvència i tècnica o professional. - Es podrà acreditar per un o varis dels mitjans establerts a l'art. 79 TRLCSP, així com mitjançant certificació de la inscripció en el Registre Oficial de Licitadors i Empreses Classificades. En cas que el licitador prevegui la subcontractació de part del contracte haurà d'adjuntar l'acreditació de la corresponent solvència per part del subcontractista.

5.7. En el supòsit que formulin ofertes empreses vinculades, aquestes hauran de presentar una declaració manifestant aquesta circumstància en els termes establerts en l'article 42 del Codi de Comerç.

5.8. En el supòsit que els licitadors tinguin intenció de concórrer en unió temporal, hauran de presentar una declaració manifestant aquest extrem amb indicació dels noms i circumstàncies dels integrants i la participació de cadascun, així com l'assumpció del compromís de constituir-se formalment en unió temporal en cas de resultar adjudicatari.

5.9. Fur. - Les empreses estrangeres hauran d'aportar una declaració expressa de renúncia del fur que els podés correspondre i de sotmetre's a la jurisdicció dels Jutjats i Tribunals espanyols en qualsevol ordre, per totes les incidències que de manera directa o indirecta es podessin produir per raó del contracte.

Aquelles empreses que estiguin inscrites al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat, restaran eximides de presentar la documentació referida, a excepció de la solvència financera i econòmica i professional o tècnica específica, si s'escau, si no consta en el Registre de Licitadors, sempre i quan aportin la diligència d'inscripció, la vigència màxima de la qual no hagi caducat; així com la declaració responsable que les circumstàncies reflectides a la diligència d'inscripció no han experimentat cap variació.

6. **Sobre B.** Portarà la menció "Documentació tècnica per a participar en la licitació del contracte de concessió d'obra pública per a la rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament presentada per....." i haurà de contenir la documentació tècnica que acrediti els criteris d'adjudicació que depenen d'un judici de valor a tenir en compte, de conformitat amb la clàusula 21 del present Plec.

S'haurà de presentar la següent documentació:



- Un pla de realització de les obres
- Un projecte de gestió comercial, el qual haurà de contenir el contingut mínim següent:
 - Compromís ferm de l'operador comercial que explotará la superfície del supermercat
 - Projecte configuració del mercat: dimensionat i configuració de la sala de vendes – distribució del mix comercial.
 - Memòria descriptiva de la Proposta d'actuació
- Un avantprojecte d'obres que concreti les millores ofertades, que depenguin d'un judici de valor, les quals s'hauran de fer tècnicament compatibles amb les obres previstes a l'avantprojecte que consta en l'annex I d'aquests plecs.

ADVERTIMENT

La documentació que contenen els sobres precedents (A i B) no pot incloure cap informació que permeti conèixer el contingut del sobre C relatiu a la proposició econòmica i documentació tècnica dels criteris avaluable de forma automàtica. L'incompliment d'aquesta obligació implica l'exclusió de la licitació.

7. **Sobre C.** Portarà la menció "Proposició econòmica per a participar en la licitació del contracte de concessió d'obra pública per a la rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament presentada per....." que s'haurà de presentar segons el següent model:

"En/Na..... amb domicili a carrer..... núm., amb DNI núm. major d'edat, en nom propi (o en representació de l'empresa amb domicili a carrer núm. i fax núm.....), una vegada assabentat/da de les condicions exigides per optar a l'adjudicació del procediment obert per a participar en la licitació del contracte de concessió d'obra pública per a la rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament, declara sota la seva responsabilitat que es compromet a executar les obres i prestar el servei de conformitat amb el plec de clàusules administratives particulars i de prescripcions tècniques.

A aquest efecte declara que executarà les obres de rehabilitació, reforma i ampliació del mercat municipal i posterior explotació del supermercat i aparcament, segons projecte bàsic i executiu de les obres pel preu cert i global de- €.

Que la present proposta econòmica inclou, com a aspectes a valorar des d'un punt de vista automàtic, les següents:

-
-
-



Així mateix, el licitador declara sota la seva responsabilitat que reuneix totes les condicions exigides per contractar amb l'administració, i no incorre en cap causa de prohibició per contractar de les previstes a l'article 60 TRLCSP. Lloc, data i signatura del licitador."

A més a més, s'haurà d'incloure un pla econòmicofinancer de la concessió que inclourà, entre els aspectes que li són propis, les tarifes previstes pel present plec, la inversió i els costos d'explotació i obligacions de pagament i despeses financeres, directes o indirectes, estimades. Caldrà que sigui objecte de consideració específica en el document presentat la incidència a les tarifes o al cànon, segons determini en cada moment l'administració, o, en el seu cas, alternativament o complementàriament, en la necessitat d'efectuar l'Ajuntament una aportació econòmica al concessionari per restablir l'equilibri econòmic del contracte, dels rendiments de la demanda d'utilització de l'obra, quan no arribin o quan no superin els nivells mínim i màxim, respectivament, que es considerin a l'oferta.

Aquest pla econòmicfinancer haurà de permetre valorar la viabilitat econòmica de l'oferta presentada. En cas que aquesta proposta es consideri desproporcionada o contingui criteris anormals, es sol·licitarà al licitador per tal que, en el termini de tres dies hàbils, presenti els aclariments i/o documentació necessària per justificar els punts que siguin qüestionats. Si malgrat l'anterior, des d'un punt de vista econòmic i financer es continua considerant que l'oferta presentada no és viable, això serà motiu d'exclusió.

8. Devolució de la documentació. Una vegada adjudicat el contracte i transcorreguts els terminis per a la interposició de recursos sense que s'hagi interposat, la documentació que acompanya les proposicions quedarà a disposició dels interessats.

En el cas que els licitadors no exerceixin aquest dret, es procedirà a la destrucció total de la documentació un cop transcorregut un any des de l'adjudicació sempre i quan sigui ferma la resolució.

21. Garantia provisional

No s'exigeix la constitució de garantia provisional, de conformitat amb allò que disposa l'article 103 TRLCSP.

22. Mesa de Contractació, obertura i qualificació de proposicions i admissió de millores i variants.

1. La mesa de contractació, presidida per l'alcalde o regidor en qui delegui, s'integrarà per tres vocals, entre els quals han de figurar necessàriament la secretària i l'interventor municipals. Actuarà com a secretària, la funcionària responsable del negociat de contractació.

2. Als efectes de qualificació de documents administratius la mesa es reunirà a la sala de juntes de l'Ajuntament de Canet de Mar el dia següent hàbil al de l'acabament del període de presentació de proposicions. Si el dia assenyalat s'escaigués en dissabte, es traslladaria al primer dia hàbil següent. El president ordenarà l'obertura dels sobres A, del que se n'aixecarà la corresponent acta prèvia de qualificació de la documentació per la secretària de la mesa.



3. Si la mesa observés defectes o omissions esmenables en la documentació dels sobres A presentats pels licitadors, els concedirà un termini de **tres dies hàbils** per corregir-les o esmenar-les davant la pròpia mesa de contractació; la concessió d'aquest termini, així com la concreció dels defectes o omissions esmenables, es comunicarà:

- a) verbalment als licitadors presents a l'acte d'obertura de les proposicions al que es refereix l'apartat següent;
- b) als licitadors que es posessin en contacte amb el servei de contractació de Secretaria durant tot el termini d'esmena;
- c) al licitador interessat, per fax, si aquest constés en la seva proposició.

La mesa, una vegada qualificada la documentació, i sense perjudici que s'esmenin o no pels licitadors interessats els eventuais defectes o omissions en la documentació presentada, procedirà, a les 12 hores del mateix dia, a l'obertura dels sobres B, en acte públic.

4. Abans de començar l'acte públic en què s'obrin les ofertes econòmiques s'ha de donar lectura a la valoració dels aspectes tècnics de les proposicions a què es refereix la documentació continguda al sobre B.

23. Criteris de valoració.

1. Els criteris a tenir en compte a l'hora de considerar quina és la proposició econòmicament més avantatjosa seran, de forma decreixent, els que tot seguit s'indiquen, d'acord amb la ponderació que es detalla per a cadascun d'ells:

1.1. Criteris avaluable de forma automàtica (60%)

- a) Increment d'àmbit a reurbanitzar: fins a un màxim de 30 punts. S'atorgarà 1 punt per cada 50 m² d'increment d'àmbit urbanitzat equivalent a un import mínim de 430 €/m². Aquestes obres s'hauran de concretar en el projecte executiu de rehabilitació del Mercat de conformitat amb les prioritats que indiqui el propi Ajuntament.
- b) Increment del cànon a satisfer a l'Administració: fins a un màxim de 10 punts. S'atorgarà la màxima puntuació aquella, o aquelles ofertes, amb un major import de cànon. La puntuació de la resta d'ofertes anirà descendent linealment. Es puntuaran en zero punts aquelles ofertes que igualin el cànon previst al present plec.
- c) Aportació de document fefaent que garanteixi el finançament del cost de l'obra: El concessionari podrà utilitzar, per al finançament privat de l'obra pública a construir, els mitjans que s'estableixen al capítol II del títol II secció IV del Text refós de la Llei de contractes del sector públic (10 punts)
- d) Millora a l'alça del percentatge de l'excedent que correspon a l'Ajuntament dels beneficis de l'explotació: Fins a un màxim de 10 punts. S'atorgarà la màxima puntuació aquella, o aquelles ofertes, amb un percentatge major. La puntuació de la resta d'ofertes anirà



descendent linealment. Es puntuaran en zero punts aquelles ofertes que igualin el percentatge previst a la clàusula 12 del present plec.

1.2. Criteris que depenen d'un judici de valor (40 %)

- a) Qualitat del projecte de gestió comercial: Fins a un màxim de 25 punts. Es valorarà la Indicació de les insígnies comercials, el dimensionat i configuració de la sala de vendes – distribució del mix comercial (es valorarà la varietat, diversitat i qualitat de l'oferta i la seva complementarietat amb els productes del mercat), els aspectes vinculats amb l'activitat comercial: oferta i gamma de productes, serveis al consumidors previstos, horaris d'obertura i previsió de la promoció periòdica de l'equipament, així com qualsevol altre que pugui repercutir positivament en la competitivitat del mercat (es valoraran els serveis que proposi l'adjudicatari i, que tot i promoguts i gestionats pel mateix donin cobertura a la globalitat dels operadors del mercat, així com prioritzar la venda envasada), la creació d'ocupació i la capacitat d'atracció de clients, i les solucions, millores i propostes als programes funcionals presentats pel concursant
- b) Increment del nombre de places d'aparcament: fins a un màxim de 10 punts.
- c) Increment del nombre d'ascensors o altres mitjans de transport mecànic: fins a un màxim de 5 punts.

24. Garantia definitiva

1. La garantia definitiva, que constituirà obligatòriament l'adjudicatari, ascendirà al 5% del cost de l'obra, exclòs l'IVA, i es podrà constituir en metàl·lic, valors públics o privats, mitjançant aval bancari o assegurança de caució, tot això amb les condicions i requisits establerts als articles 95 i 96 TRLCSP.

2. Donada la naturalesa d'aquest contracte, finalitzat el seu període de vigència no existirà cap període de garantia, retornant-se la fiança definitiva a sol·licitud del contractista, una vegada comprovat que no existeixen debits ni obligacions exigibles que aconsellin la seva retenció.

25. Adjudicació

1. A la vista de la proposta de la Mesa, l'òrgan de contractació requerirà al licitador que hagi presentat l'oferta econòmicament més avantatjosa per tal que, en el termini de **10 dies hàbils**, a comptar des del següent a aquell en el que s'hagués rebut el requeriment, presenti la documentació justificativa de trobar-se al corrent en el compliment de les seves obligacions tributàries i amb la Seguretat Social o autoritzi l'òrgan de contractació per obtenir de forma directa l'acreditació d'això, llevat que els dits documents constin actualitzats al Registre de Licitadors de la Generalitat de Catalunya i/o de l'Administració General de l'Estat. En el mateix termini de **10 dies hàbils** haurà d'acreditar que disposa efectivament dels mitjans que s'hagués compromès a dedicar o adscriure a l'execució del contracte conforme a l'article 64.2 TRLCSP i que ha constituït la garantia definitiva que correspongui de



conformitat amb el que es disposa a la clàusula anterior. Els corresponents certificats podran ser emesos per mitjans electrònics, informàtics o telemàtics.

2. En cas que no es complimentés adequadament el requeriment assenyalat a l'apartat anterior, s'entendrà que el licitador ha retirat la seva oferta, procedint-se, en el seu cas, a recaptar la mateixa documentació al licitador següent, per l'ordre en què haguessin quedat classificades les ofertes.

3. Pel que fa a les proposicions desproporcionades o anormals, s'estarà als criteris establerts per a les subhastes en l'article 85 RGLCAP. La valoració de les propostes formulades per diferents empreses les quals pertanyin a un mateix grup es realitzarà de conformitat amb allò previst a l'article 86 del RGLCAP.

4. L'òrgan de contractació acordarà l'adjudicació del contracte dins dels 5 dies hàbils següents a la recepció de la documentació, en resolució motivada que es notificarà a tots els licitadors convidats que haguessin presentat oferta i es publicarà al perfil de contractant. En tot cas, a la notificació i al perfil de contractant s'indicarà el termini en què s'hagi de procedir a la seva formalització conforme a l'article 156.3 TRLCSP.

5. La notificació es farà per qualsevol dels mitjans que permetin deixar constància de la seva recepció pel destinatari. En particular, es podrà efectuar per correu electrònic a l'adreça que els licitadors o candidats haguessin designat al presentar les seves proposicions, en els termes establerts a l'article 28 de la Llei 11/2007, de 22 de juny, d'accés electrònic dels ciutadans als serveis públics.

6. L'adjudicació, que s'haurà de dur a terme en el termini màxim **de dos mesos** des de l'obertura de les ofertes, concretarà i fixarà els termes definitius del contracte.

7. En cas que el contracte es declari desert, i per al cas que no existissin altres licitadors, serà possible efectuar una nova adjudicació a una empresa no consultada, prèvia declaració de la imperiosa urgència.

26. Renúncia o desestiment.

L'òrgan de contractació, per raons d'interès públic degudament justificades, podrà renunciar a celebrar un contracte abans de l'adjudicació. També podrà desistir de l'adjudicació quan s'aprecii una infracció no esmenable de les normes de preparació del contracte o de les reguladores del procediment d'adjudicació.

27. Formalització.

1. La formalització del contracte es durà a terme, no més tard dels 15 dies hàbils següents des de que es rebi la notificació de l'adjudicació als licitadors i candidats, en la forma prevista a l'article 151.4 TRLCSP, constituint aquest document títol suficient per accedir a qualsevol registre públic.

2. Quan per causes imputables a l'adjudicatari no s'hagués formalitzat el contracte dins del termini indicat, l'Administració podrà acordar la incautació de la garantia definitiva.

3. En cas que les causes de la no formalització fossin imputables a l'administració,



s'indemnitzarà al contractista dels danys i perjudicis que la demora li pogués ocasionar.

4. La formalització del contracte es publicarà al DOGC i al perfil de contractant de l'òrgan de contractació indicant, com a mínim, les mateixes dades esmentades a l'anunci d'adjudicació.

5. En el supòsit que l'adjudicatari sigui una unió temporal d'empreses aquesta haurà d'estar formalment constituïda abans de la formalització del contracte.

28. Execució del contracte

1. El contracte s'executarà de conformitat amb el que estableix aquest plec i d'acord amb les instruccions que per a la seva interpretació donés al contractista l'Administració.

2. El contractista serà responsable de la qualitat del servei prestat, així com de les conseqüències de les omissions, errors, mètodes inadequats o conclusions incorrectes en la seva execució del contracte.

3. El contractista queda obligat al compliment de totes aquelles obligacions que resultin de la documentació contractual i de la normativa aplicable i al compliment del contracte durant tot el termini establert en aquest PCAP.

4. En cas d'incompliment, l'Ajuntament podrà optar per la resolució del contracte o per la imposició de les penalitats que s'estableixen a l'article 212 del TRLCSP. L'import de les penalitzacions no exclou la indemnització per danys i perjudicis a l'Ajuntament deguts al retard del contractista.

29. Modificació del contracte

Quant a la modificació del contracte, en forma part de la fase d'execució del contracte, aquesta es regirà pel que es disposa al Títol V del Llibre I i a l'article 249.1.b) del TRLCSP.

30. Confidencialitat de la informació

1. D'acord amb l'art 140.2 del TRLCSP, el contractista haurà de respectar el caràcter confidencial de la informació a la qual tingui accés degut a l'execució del contracte.

2. El deure de confidencialitat tindrà una vigència de cinc anys a comptar des del coneixement de la informació de referència.

3. De conformitat amb l'art. 140.1 del TRLCSP, l'òrgan de contractació no podrà divulgar la informació facilitada pels licitadors i designada per aquests com a confidencial.

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



31. Llengua

1. En compliment del que disposa la Llei 1/1998, de 7 de gener, de política lingüística, el contractista haurà d'emprar el català en l'atenció als usuaris, rètols, publicacions, avisos i altres comunicacions de caràcter general que tinguin una relació directa amb l'execució de les prestacions objecte del contracte.
2. L'incompliment de l'obligació anterior donarà lloc a les actuacions administratives pertinents i podrà ser causa de resolució del contracte.

32. Jurisdicció competent

L'ordre jurisdiccional contenciosa administrativa serà el competent per resoldre les controvèrsies que puguin sorgir entre les parts.

TÍTOL VI. INFRACCIONS I SANCIONS.

33. Règim d'infraccions i sancions

1. Les infraccions del concessionari per incompliment de les seves obligacions es classifiquen en lleus, greus i molt greus, d'acord amb el que estableix el Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals i amb la tipificació assenyalada en les clàusules següents; i les multes s'imposen en la forma i la quantia que preveu aquest plec.
2. A efectes contractuals, es considera falta sancionable qualsevol acció o omissió del concessionari que suposi incomplir les obligacions que estableix aquest plec.
3. Les multes que es puguin imposar per les infraccions que es regulen en aquest títol no impedeixen, si la infracció ocasiona danys i perjudicis a l'Ajuntament, que aquest pugui exigir la indemnització corresponent, i fer-ho, si escau, per via de constrenyiment.
4. Les sancions corresponents a cada classe d'infracció es graduaran tenint en compte els criteris següents, que poden ser valorats separatament o conjuntament:
 - a) Els perjudicis ocasionats
 - b) El benefici derivat de l'activitat infractora.
 - c) La reincidència.
 - d) La intencionalitat
 - e) El grau de participació en el fet per títol diferent de l'autoria.
 - f) La no atenció del requeriment municipal

34. Infraccions lleus

1. Són les infraccions imputables al concessionari que suposen deficiències en el desenvolupament normal de la prestació del contracte però que no n'afecten desfavorablement la qualitat, la quantitat o el temps en la seva prestació, ni són degudes a actuacions doloses, ni posen en perill persones o coses, ni redueixen la vida econòmica del components de les instal·lacions.



2. Aquest tipus d'infraccions se sancionen amb multes de fins a 300 € per cada dia en què persisteix la infracció.

3. És competent per imposar la multa l'Alcaldia, amb l'audiència prèvia de l'afectat, i a proposta del tècnic o la tècnica municipal o del servei encarregat de la inspecció del servei concedit.

35. Infraccions greus

Amb caràcter general, es consideren infraccions greus:

a) Incomplir les normes referents a la subcontractació que es determinen en la llei i en aquest plec.

b) Les infraccions en la prestació del servei que el pertorbin o l'alterin greument en el volum o la qualitat sense arribar-ne a la paralització.

c) La desobediència per part del concessionari de les disposicions i instruccions de l'Ajuntament i tractades en el si de la Comunitat d'Usuaris de la plaça Mercat sobre la conservació de les instal·lacions quan posi en perill la prestació del servei o la seguretat dels usuaris.

d) La resistència del concessionari a fer reformes preceptives ordenades per l'Ajuntament.

e) Les infraccions que causin lesions a la seguretat, la salubritat i els interessos legítims dels usuaris.

f) Les que escurcin la via útil de les instal·lacions o les obres o en menyscabin el valor econòmic.

g) La interrupció del servei sense causa justificada de força major fins a tres dies naturals.

h) La infracció de les condicions que estableixen les disposicions legals o reglamentàries.

i) La falta de diligència i cura en la conservació de les instal·lacions de l'aparcament subterrani, així com incomplir les instruccions dictades pels serveis tècnics municipals o oposar-se al fet que aquests facin les inspeccions per comprovar l'execució de l'obra o la prestació del servei.

j) Destinar les instal·lacions a usos diferents dels assenyalats específicament en aquest plec o sense l'autorització de l'Ajuntament.

k) les infraccions que pertorbin la construcció o l'explotació de l'obra o l'alterin greument en el volum o la qualitat, sense produir-ne la paralització, així com l'actuació professional deficient o contrària a les normes de compliment obligatori que hagués motivat la imposició de sancions per part de la Generalitat de Catalunya o d'altres organismes públics.

l) la interrupció de la construcció de l'obra o de la ulterior explotació sense causa justificada de força major, fins a tres dies naturals.



- m) la demora en el pagament del percentatge sobre beneficis ofert pel concessionari, en tres mesos com a mínim i sis com a màxim.
- n) l'aplicació de tarifes en l'aparcament per un import superior al màxim autoritzat.
- ñ) la manca de compliment dels horaris establerts.
- o) introduir variacions o canvis sense autorització de l'Ajuntament.
- p) mantenir el concessionari o el personal dependent un tracte incorrecte amb els usuaris o amb els representants de l'Ajuntament.
- q) l'incompliment puntual de les obligacions laborals, tributàries, de seguretat i salut en el treball o de la Seguretat Social, relatives a l'empresa concessionària i al personal.
- r) la modificació de les obres a executar no autoritzada expressament per l'Ajuntament, sempre que no representi una alteració substancial del projecte aprovat.
- s) Qualsevol actuació directa del concessionari o mandatari que suposi un incompliment de les obligacions derivades d'aquest plec o del Reglament d'obres, activitats i serveis dels ens locals.
- t) La demora en el pagament del cànon que el concessionari hagi ofert, en tres mesos com a mínim i sis com a màxim.
- u) La reincidència en infraccions lleus.

2. Aquest tipus d'infraccions se sanciona amb multes de fins a 600 € per cada dia en què persisteixi la infracció.

3. És competent per imposar la multa l'alcaldia o regidoria en la qual delegui, amb l'audiència prèvia de l'afectat, a proposta del servei encarregat de la inspecció del funcionament de la concessió, en virtut del procediment sancionar que es derivi de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, de la Llei 26/2010, de 4 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat

36. Infraccions molt greus

1. Són conseqüències d'actuacions doloses, comporten una realització deficient de les inspeccions o els treballs exigits pel servei i influeixen negativament en la vida útil de les obres o els components de les instal·lacions, o en menyscaben el valor econòmic; també ho són les accions o omissions culpables que contravinguin les obligacions establertes en aquest plec i les que posin en perill a persones o coses, així com perjudicis evidents als usuaris.

2. En qualsevol cas, es consideren infraccions molt greus les següents:



- a) no executar l'obra o no explotar-la de manera regular i continuada, llevat de causes de força major.
- b) cedir l'execució de les obres o la seva ulterior explotació a tercers sense l'autorització de l'Ajuntament.
- c) la demora en el pagament del percentatge sobre beneficis per més de sis mesos.
- d) suspendre o abandonar l'execució de l'obra o la seva ulterior explotació sense causa justificada de força major, per un període de més de tres dies naturals.
- e) incórrer en la situació que motiví una segona intervenció o segrest de l'explotació.
- f) redactar de manera insuficient qualsevol dels projectes d'obra a què es refereix aquest plec, malgrat els requeriments municipals.
- g) la modificació de les obres a executar no autoritzada expressament per l'Ajuntament, que representi una alteració substancial del corresponent projecte aprovat.
- h) executar les obres previstes en aquest PCAP sense prendre les mesures de seguretat exigides.
- i) l'existència de vicis ocults en la construcció motivats per incompliment del concessionari en l'execució de l'obra.
- j) no subscriure les pòlisses d'assegurança exigides en aquest plec, o subscriure-les en condicions d'inferior cobertura a les estipulades, així com la manca de pagament de les primes d'assegurança exigides, en el moment del seu venciment.
- k) El falsejament de les dades de control facilitades a l'Administració.
- l) la no dotació del personal necessari per a la prestació del servei concedit, en les degudes condicions de bon funcionament i seguretat, o l'incompliment no puntual de les normes laborals, tributàries, de Seguretat Social i de seguretat i salut vigents en cada moment.
- ll) cedir, subarrendar o traspasar l'explotació del servei concedit a terceres persones, sense el consentiment o autorització expressa de l'Ajuntament.
- m) la percepció per part de l'empresa concessionària o de qualsevol dels seus treballadors d'alguna retribució, cànon o gràcia per part de l'usuari del servei concedit, que no estiguin degudament autoritzats.
- n) gravar o alienar els béns afectats a la concessió sense autorització expressa de l'Ajuntament.
- ñ) hipotecar el dret real de concessió, sense comptar amb l'autorització prèvia de l'Ajuntament.
- o) l'incompliment de les condicions especials d'execució.



- p) Les que provoquen pertorbacions reiterades o reincidentes en el servei.
- q) No prestar el servei de manera regular i continuada, llevat de causes de força major.
- r) Cedir l'execució de les obres d'instal·lació, seguretat i control, o l'explotació del servei a terceres persones, sense el consentiment o l'autorització de l'Ajuntament.
- s) No admetre als usuaris al servei, en qualsevol dels règims que recull el plec de clàusules tècniques, quan aquells compleixin tots els requisits necessaris.
- t) La demora en el pagament del cànon que el concessionari hagi ofert per més de sis mesos.
- u) Suspendre el servei sense causa justificada de força major, per un període de més de tres dies naturals.
- v) Abandonar l'obra pública.
- w) Fer actuacions que motivin la intervenció del servei.
- x) La reincidència en infraccions greus.

3. Aquest tipus d'infraccions se sancionen amb multes de fins a 1.200 €, per cada dia que persisteixi la infracció; podent ser causa de resolució del contracte, de conformitat amb la regulació del títol següent.

4. És competent per imposar les multes o sancions per les infraccions lleus la Junta de Govern Local havent-ne de donar compte en el Ple següent i per a les infraccions greus o molt greus el Ple de l'Ajuntament concedent, amb l'audiència prèvia de l'afectat, a proposta de l'alcaldia o regidoria-delegada corresponent, en virtut del procediment sancionador que es derivi de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de règim jurídic de les administracions públiques i del procediment administratiu comú, de la Llei 26/2010, de 4 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya i del Decret 278/1993, de 9 de novembre, sobre procediment sancionador d'aplicació als àmbits de competència de la Generalitat. L'inici de l'expedient sancionador serà competència de l'alcalde.

37. Intervenció del servei

1. Malgrat la clàusula anterior, de conformitat amb el que preveu l'article 251 del TRLCSP i concordants del Reglament d'obres, activitat i serveis dels ens locals, el Ple de l'Ajuntament pot acordar el segrest del servei si de l'incompliment del contracte per part de l'empresari es deriva una pertorbació del servei o es produeix una lesió als interessos dels usuaris, fins a un període màxim de dos anys.

2. En virtut de la intervenció substitutòria, l'Ajuntament s'encarrega directament, de manera temporal, del funcionament del servei.

38. Incompliment dels terminis

1. Constitueix una infracció contractual especial l'incompliment per part del concessionari, sense una causa degudament justificada a judici de l'Ajuntament,



dels terminis assenyalats en el plec tècnic, econòmic i en aquest plec o en l'oferta, si escau, i especialment els referits a l'inici i l'execució de les obres o la posada en funcionament del servei.

2. Si el concessionari incorregués en mora en el compliment dels terminis contractuals estipulats per causes que li siguin imputables, s'aplicarà convencionalment allò que preveu l'art. 212 del TRLCSP per a la fase d'execució de les obres i el 252 per a la resta de prestacions objecte de l'obra pública.

Si la demora no fos imputable al contractista, s'aplicarà allò que preveu l'art. 213 del TRLCSP.

En qualsevol cas, la constitució en mora del contractista no requerirà interpel·lació o intimació prèvia per part de l'Ajuntament.

3. L'òrgan competent per imposar les penalitzacions serà la Junta de Govern Local, amb l'audiència prèvia del contractista, i a proposta del servei tècnic municipal competent.

TÍTOL VII. EXTINCIÓ DE LA CONCESSIÓ.

39. Causes d'extinció del concessió

1. La concessió d'obra pública s'extingirà pel transcurs del termini o per resolució. L'extinció per transcurs del termini suposa l'extinció normal de la concessió i es produeix pel simple transcurs del període de temps pel qual es va atorgar. L'extinció dóna lloc a la reversió sense cap indemnització, la declaració del correcte compliment del contracte, en el seu cas, i la liquidació de les relacions econòmiques derivades de la seva execució. Tindrà lloc de conformitat i amb els efectes que s'estableixen als articles 266, 267 i 272 TRLCSP.

2. La resolució de la concessió d'obra pública, les seves causes i efectes s'ajustarà a les determinacions dels articles 269 a 271 TRLCSP. La concessió s'extingeix per alguna de les causes previstes en els articles 269 i 270 TRLCSP i 239, 241 i 260 ROAS.

3. Amb anterioritat a la finalització de la concessió, en un termini com a mínim d'un mes per cada any de duració d'aquella, la gestió del servei es regula de la forma que determina l'article 262 ROAS, tot designant l'Ajuntament un interventor tècnic a l'empresa concessionària, el qual ha de vigilar la conservació de les obres i instal·lacions i ha d'informar l'Ajuntament sobre les reparacions necessàries per tal de mantenir-les en les condicions previstes.

4. És procedent extingir la concessió per una causa imputable al concessionari, ultra en els supòsits previstos en l'article 269 TRLCSP, en els següents:

- a) per incompliment molt greu de les obligacions essencials assenyalades en aquest plec de clàusules que afectin la continuïtat i la regularitat de la prestació.
- b) si, aixecada la intervenció o segrest, el concessionari torna a incórrer en les infraccions que l'han determinat o en altres d'anàlogues.



- c) quan el concessionari no presti el servei per si mateix, inclòs el supòsit de transmissió d'accions o participacions quan aquell sigui una societat mercantil, en els termes que estableix l'article 241.j) ROAS.
- d) quan les actuacions del concessionari impedeixin o menystinguin les potestats de direcció i de control de l'obra pública que corresponguin a l'Ajuntament.
- e) quan l'execució de l'obra no hagués iniciat, una vegada transcorreguts 60 dies després d'haver fet la comprovació del replanteig i no concorri cap causa de força major degudament justificada.
- f) la suspensió en l'execució de l'obra per un període superior a 30 dies sense una causa justificada de força major.
- g) no iniciar l'explotació de l'obra una vegada transcorregut el mes següent al termini fixat per a la finalització de l'obra o, si s'escau, un mes després de les possibles ampliacions autoritzades.
- h) la interrupció de l'explotació per més d'una setmana consecutiva o quinze dies alterns en el transcurs d'un any, sempre que aquestes interrupcions no siguin per una causa de força major o per ordre de l'autoritat municipal, feta per escrit de manera clara i terminant.
- i) incórrer el concessionari, durant la vigència del contracte, en qualsevol de les causes de prohibició per contractar amb l'Administració previstes a l'article 60 i concordants TRLCSP.

5. L'extinció de la concessió requereix en tot cas el tràmit previ d'audiència del concessionari. La notificació que a aquest efecte se li trameti ha de fixar les deficiències concretes advertides i la causa de resolució concurrent, bo i concedint, d'acord amb la naturalesa d'aquelles, un termini suficient per poder-les esmenar.

L'extinció de la concessió podrà declarar-se quan, transcorregut el termini esmentat, no s'haguessin corregit les deficiències per causes imputables al concessionari. L'extinció de la concessió per aquesta causa l'ha d'acordar el ple de l'Ajuntament i comporta l'acabament del contracte, el cessament de l'execució o explotació de l'obra pel concessionari i, si escau, la seva inhabilitació, i se'n deriven els efectes de l'article 261.3) ROAS i 270 TRLCSP.

6. Sempre que es produís l'extinció de la concessió per causa imputable al concessionari, abans o després de la finalització total de l'obra i, com a conseqüència, la inversió del concessionari no hagués estat totalment amortitzada d'acord amb les *ratios* d'aquest plec, s'incoarà expedient de justipreu de la concessió, en els termes de l'article 137 del Reglament de serveis de les Corporacions Locals de 1955, amb intervenció del Jurat d'Expropiació de Catalunya. A aquests efectes, la Corporació convocarà licitació sobre la taxació del Jurat, per adjudicar novament la concessió en els termes d'aquest mateix plec, i el producte de la licitació es lliurarà al concessionari extingit. Si la primera licitació quedés deserta, se'n convocarà una segona amb baixa del 25 per 100 del preu de taxació; i si també quedés deserta, els béns i instal·lacions de la concessió passaran definitivament a la Corporació sense pagament de cap indemnització.



40. Rescat de la concessió o supressió del servei.

1. L'Ajuntament, per raons d'interès públic pot acordar per iniciativa pròpia i decisió unilateral el rescat de la concessió o la supressió de l'explotació transcorreguts deu anys des de l'inici de l'explotació de l'obra. En ambdós casos haurà de tenir en compte el que disposa l'article 270.3 TRLCSP i els 249.c), 263, 264 i 265 ROAS.

2. En aquests casos el concessionari ha de desallotjar l'equipament i els seus annexos, i deixar-los lliures i expeditos i a disposició de l'Ajuntament dins del termini de 2 mesos a comptar de la notificació de l'acord de rescat o supressió. De no fer-ho així, perdrà, si s'escau, el dret a indemnització i es farà el llançament pel procediment que estableixen els articles 152 i següents del RPEL.

41. Efectes de l'extinció.

1. En extinguir-se la concessió les obres i instal·lacions reverteixen a l'Ajuntament en perfecte estat de conservació i funcionament, lliures de càrregues i gravaments.

2. S'entén que el concessionari, pel simple fet d'haver participat en el procediment de licitació, reconeix i acata la facultat de l'Ajuntament per acordar i executar per si mateix el desallotjament deixant les obres, les instal·lacions i el local totalment lliures, en qualsevol cas d'extinció, si el concessionari no fa voluntàriament el desallotjament en el temps degut. El procediment per fer efectiu el desallotjament i portar a terme el llançament té caràcter estrictament administratiu i sumari, i la competència municipal per executar-lo exclou la intervenció de qualsevol altre organisme que no siguin els previstos pel RPEL.

3. Quan l'extinció és conseqüència d'una causa imputable a l'administració concedent, es produeixen els efectes d'indemnització que corresponguin i, quan s'escaiguin, els que estableixen els articles 288 TRLCSP i 263 i següents ROAS.

4. Finalitzat el termini del contracte el concessionari queda obligat a la prestació del servei corresponent fins que un nou concessionari o la pròpia Corporació el presti directament, sense que en cap supòsit aquest termini pugui ser superior a sis mesos. Durant aquest període, la concessió es regirà igualment per les condicions estipulades en el present plec.

42. Reversió de la concessió.

1. Els béns i elements afectats a la concessió revertiran íntegrament a l'ajuntament de Canet de Mar una vegada hagi transcorregut el període de vigència de la concessió o s'hagi extingit aquesta, lliures de càrregues i gravàmens, totalment amortitzada la seva inversió i en perfecte estat de funcionament, d'acord amb allò que estableix l'article 262 del ROAS.

2. Els béns, en el moment de revertir, hauran d'estar en perfecte estat de conservació i ús, i lliures de càrregues, gravàmens i ocupants i la reversió anirà referida tant a la totalitat de les obres i instal·lacions de caràcter fix realitzades pel concessionari, incorporades de manera permanent a l'immoble, com la resta de bens inventariats amb càrrec al compte d'explotació de la concessió, sense dret a indemnització o compensació de cap mena, llevat dels casos previstos a la llei.



EXCM. AJUNTAMENT DE CANET DE MAR

3. La totalitat dels béns mobles i màquines també revertiran al municipi al finalitzar la concessió, en condicions òptimes de funcionament i amb la inversió completament amortitzada.

El present plec de clàusules ha estat aprovat pel Ple de la Corporació, en sessió de data 28 de desembre de 2012.

L'Alcalde

La Secretària

Jesús Marín i Hernández

Núria Mompel i Tusell