

Ajuntament de Gavà

PLEC DE CONDICIONS TÈCNiques PER A LA CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA DE L'ÚS PRIVATIU DE PART DEL NOU EQUIPAMENT COMERCIAL "MERCAT MUNICIPAL DE LA PLAÇA CATALUNYA DE GAVÀ, MERCAGAVA" PARADES, MAGATZEMS I PLACES D'APARCAMENT

CAPITOL 1.

Clàusula 1ª. Objectiu

Definir la configuració del mercat de Mercagavà .

Establir aquelles obres i la qualitat de les mateixes que aniran a càrrec del concessionari i en quines condicions.

Les parades s'adjudicaran per lots amb la composició de cada cas.

Clàusula 2ª. Configuració espai comercial definitiu

2.1 Espai comercial de parades

L'espai comercial disponible en la actualitat i objecte del present plec son 2 parades de mercat amb la següent tipologia:

- Parada doble superfície aproximada: 41.20 m2 – 1 unitat
- Parada estàndard superfície aproximada: 23.75 m2 – 1 unitat.

Annexos gràfics 1 i 2

Es vol d'establir un equilibri entre l'oferta i la demanda que garanteixi la viabilitat econòmica i comercial dels negocis existents en el nou mercat municipal i a la vegada obrir l'espai comercial de mercat a nous usos no establerts actualment.

Amb aquestes premisses es determina la oferta màxima dels diferents usos:

- **Punts de venda interiors** amb els següents tipus màxims d'establiment:
 - 4 establiments de la denominació "carnisseria i despulles".
 - 2 establiments de la denominació "polleria, caça i ouateria".
 - 4 establiments de la denominació "Peix i marisc".
 - 2 establiments de la denominació "fruites i verdura".
 - 1 establiment de la denominació "Queviures".
 - 1 establiment de la denominació "Pesca salada i conserves".
 - 4 establiments de la denominació "Cansaladeria i xarcuteria".
 - 1 establiment de la denominació "Llegums i fruits secs".
 - 1 establiment de la denominació "dietètica i herboristeria".
 - 1 establiment de la denominació "Despatx de pà amb degustació".
 - 1 Bar (interior/exterior)
- Parades sense activitat específica relacionada amb productes alimentaris, sense degustació, i que no estiguin directament relacionades amb els usos interiors ja adjudicats.

D'aquesta oferta comercial per la present licitació queden vacants els següents usos interiors:

- 1 establiments de la denominació "carnisseria i despulles".
- 1 establiments de la denominació "Cansaladeria i xarcuteria".
- 1 establiment de la denominació "Queviures".
- 1 establiment de la denominació "dietètica i herboristeria".

Ajuntament de Gavà

1 establiment de la denominació “peix i marisc”.

Parades sense activitat específica relacionada amb productes alimentaris, sense degustació, i que no estiguin directament relacionades amb els usos interiors ja adjudicats.

2.1.1.- Definició parades lliures

Annex gràfic 2.1 – 2.2

1 unitat de mòdul doble de 41,2 m2 aprox., nº 1-4 amb qualsevol ús possible dels vacants fixats en l'apartat anterior.

1 unitat de mòdul estàndard de 23.75 m2 aprox., nº 16-17 amb qualsevol ús possible dels vacants fixats en l'apartat anterior.

Nivell mínim d'acabats de les parades.

La configuració final de cada parada i magatzem anirà a càrrec de la persona que rebí la concessió, l'Ajuntament lliurarà els espais amb la següent configuració i acabat:

a) És lliurarà l'espai de parada amb la construcció de paret de fons i lateral, del sostre de la planta mercat penjarà una estructura metàl·lica actualment oculta per un calaix de pladur que els concessionaris hauran d'enretirar i que permetrà a cada licitador:

- Realitzar el tancament de les parades amb elements resistents i fixes (tipus persiana metàl·lica igual a l'existent i segons el plànol de detall adjunt), incorporar els rètols dels establiments, quedant sempre visibles i amb el disseny definit per la imatge comercial general del Mercat municipal. Aquest espai també serà per passar instal·lacions tant pròpies com comunes, realitzar el seu cel ras i la seva il·luminació. (partides a càrrec del concessionari final, a definir el detall en el projecte a presentar)

- aquesta estructura configurarà l'espai pel rètol que haurà de fer 60 cm d'alçada com a mínim, per a totes les parades. El rètol l'haurà de col·locar el concessionari i les posicions de les llums tant d'interior de parades com de rètol han de ser segons el detall adjunt.

b). Els mòduls de parada es lliuraran pavimentats amb un paviment de tercera i impermeabilitzats (especialment la zona que envolta els desguassos), tot i que, posteriorment i a càrrec del concessionari de la parada, caldrà repetir-ho en les obres de condicionament de les parades en funció de l'ús establert. No es podrà retirar aquest paviment ni intervenir en la impermeabilització. Qualsevol treball de condicionament que es vulgui fer serà per sobre del paviment existent.

c) Hi ha una separació física total entre les parades de venda de diferent titular. En la part inferior el tancament és cec i la part superior de vidre laminat, l'espai de vidre s'ha de mantenir diàfan com està actualment.

d) Totes les parades tenen previst el pas d'instal·lacions per portar les escomeses de llum, telecos i aigua des del comptador fins a la parada i magatzem, i una previsió per a connectar amb la xarxa de sanejament de l'edifici.

e) A la zona d'aparcament de la planta 1 i 2 estan habilitades les zones per col·locar la maquinària necessària per al funcionament de cada activitat, en els planols **Annex gràfic 2.6** es fixa l'espai destinat per a cada parada i el recorregut que han de fer les instal·lacions.

Ajuntament de Gavà

2.2 Magatzems

Annex gràfic 2.3

L'espai disponible per aquest ús i objecte del present plec són 4 magatzems situats a la planta soterrani del mercat amb la següent tipologia

- Magatzem 3 de sup. 8,23 m2
- Magatzem 16 de sup. 7,60 m2
- Magatzem 47 de sup. equivalent 9,54 m2

2.2.1 Definició Magatzems

Cada magatzems disposa d'una instal·lació de ventilació i de xarxa contra incendis, la modificació d'aquestes instal·lacions serà a càrrec del concessionari i caldrà que sigui autoritzada, en especial la de contraincendis donat que és una instal·lació que està en càrrega

Les parets del magatzem son arrebossades i pintades i el terra de formigó remolinat amb recollida d'aigües segons plànol adjunt. La porta és metàl·lica RF.

El adjudicatari haurà d'executar la instal·lació d'aigua i electricitat que necessite per habilitar el magatzem i associar aquesta instal·lació a la general de la parada. La connexió es farà passant per les zones comuns habilitades a aquest ús, si necessita regletes o elements de suport els haurà de col·locar al seu càrrec si les instal·lades ja estan saturades, si s'obren forats d'obra s'hauran de tapar i si es comuniquen sectors d'incendi diferents s'hauran de tractar correctament. El traçat d'aquestes instal·lacions haurà d'estar validat per tècnics municipals.

2.3 Aparcament

Annex gràfic 2.4

En el present plec es liciten 4 places d'aparcament, 1 a la planta primera i 3 a la planta segona. L'adjudicació d'aquestes places dona dret a l'accés a l'aparcament soterrat per utilitzar el moll de càrrega i descàrrega habilitat per aquestes tasques, tant per al paradista com per els seus proveïdors

Clàusula 3ª. Obligacions paradistes

3. Obligacions paradistes NOU MERCAT

3.1 Llicències i autoritzacions :

Cal presentar un projecte de condicionament de parada i magatzem en el procés de licitació, aquest haurà de ser validat pels Serveis Tècnics de l'Ajuntament de Gavà, aquests podran plantejar alguna proposta alternativa a alguna solució puntual si es considera que no es adient. La documentació a presentar en el moment de la licitació és:

Plànol a escala de planta i alçat del projecte de parada o magatzem amb el suficient nivell de definició per a ser validat, amb la relació dels materials a utilitzar en cada cas i amb descripció tècnica de l'equipament o instal·lacions que hi realitzaran.

El/la titular del lloc o espai de venda, haurà de sol·licitar les llicències o comunicats municipals d'obres, d'activitats..etc necessàries per desenvolupar l'activitat comercial a que es destini aquest espai de venda, sense perjudici de que pugui estar o no exempta de liquidar qualsevol tribut o preu públic que al respecte estableixin les Ordenances Fiscals en el moment de presentar la sol·licitud.

Ajuntament de Gavà

Les instal·lacions frigorífiques i de congelació de cada lloc hauran de reunir tots els requisits tècnics i de seguretat que els són propis, així com disposar de les respectives autoritzacions.

No es poden modificar les instal·lacions col·lectives existents sense autorització municipal i de la direcció del mercat.

3.2 Obres i instal·lacions

A l'annex 3 s'especifiquen les condicions tecnicosanitàries generals que han de complir les parades i magatzems destinats a comerç minorista d'alimentació i les condicions específiques de les parades vacants. En el cas de venda d'altres productes alimentaris haurà de complir la normativa sectorial aplicable.

Un cop adjudicada la parada les obres hauran de començar en el termini màxim de 3 mesos i estar enllestides en 2 mesos, en cap cas les obres s'executaran en el període de la campanya de Nadal

La no execució de les obres en el termini fixat o la realització sense ajustar-se a les prescripcions esmentades podrà suposar l'aplicació de les sancions fixades en el plec administratiu.

Per tal de poder dur a terme les obres de cada parada s'haurà de fer un tancament de pladur segons plànol adjunt **annex gràfic 2.5** que permeti la convivència de les obres amb l'ús de la resta de mercat. No es podran deixar acopiats materials fora de l'àmbit del tancament de pladur. No es podran fer tasques especialment sorolloses ni que generin molta pols dintre d'horari comercial

Si excepcionalment fos necessari fer feines fora de la tanca de pladur ocupant els passadissos comuns del mercat s'haurà de fer fora de l'horari de venda del mercat i amb coordinació amb el personal de manteniment del mateix. Caldrà designar per part del concessionari un director de l'obra i un coordinador de seguretat i salut.

L'adjudicatari de la nova parada serà el responsable dels treballadors contractats per a realitzar les obres i dels desperfectes apareguts en el mercat com a causa de la seva obra. Si no es mantenen les condicions habituals de neteja a conseqüència de l'obra l'adjudicatari haurà d'assumir el sobrecost que això suposi.

Per a realitzar l'obra el nou paradista podrà instal·lar un subquadre amb les proteccions necessàries penjant dels serveis comuns del mercat. Per al subministra d'aigua podrà demanar de manera avançada un comptador provisional que després podrà convertir amb el definitiu un cop realitzada l'obra.

El paradista per executar les obres haurà de fer la seva gestió de runa com és habitual en qualsevol obra

Seràn a compte dels concessionaris les instal·lacions necessàries per al subministrament als llocs de venda i magatzematge: aigua, aigua calenta, telèfon i electricitat i les despeses de conservació d'aquestes instal·lacions.

Cada concessionari s'haurà de tramitar amb companyia el subministra de serveis i fer la distribució interior fins a la parada corresponent per les canals previstes per passar aquestes instal·lacions. Si les canals ja no admeten més instal·lacions haurà de col·locar al seu càrrec canals per al pas de les seves instal·lacions seguint les pautes fixades per al tècnic municipal

Ajuntament de Gavà

assignat, els passos de comunicació entre planta soterrani i planta de vendes estan grafiats en **Annex gràfic 2.7** per a cada parada.

La contractació dels diferents subministres així com el consum derivat serà a càrrec de l'adjudicatari de cada parada o local.

Per a realitzar l'obra el nou paradista podrà instal·lar un subquadre amb les proteccions necessàries penjant dels serveis comuns del mercat.

Totes les obres i instal·lacions que siguin realitzades als llocs de venda, dipòsits, magatzems, trasters, cambres frigorífiques i restin unides de forma permanent al pis, parts i altres elements integrants de l'immoble del mercat romandran de propietat municipal. S'entendrà que les obres i instal·lacions resten unides de forma permanent quan no puguin separar-se dels pisos, parets o elements sense el deteriorament d'aquests.

Aniran a càrrec dels concessionaris totes les obres de construcció, adaptació i conservació, necessàries per al desenvolupament de l'activitat. Les obres s'hauran d'ajustar al projecte presentat en el procés de licitació.

Si cal modificar la xarxa contra incendis per alguna adaptació estètica de la posició del falç sostre anirà a compte de l'adjudicatari tenint en compte que cal coordinar aquesta acció ja que la instal·lació està en càrrega.

Les obres en magatzems tindran la mateixa consideració que les de la parada adaptades a aquesta altra zona, no es pot treballar ni acopiar material en els passadissos de la planta soterrani, si que es podrà fer servir puntualment el moll de càrrega per descarregar material d'obra però no es podran utilitzar els ascensor ni muntacàrregues a aquest efecte.

3.3 Límits

El muntatge de la parada no pot superar els límits establerts per les divisions existents i ha de permetre lliscar la persiana metàl·lica pel davant segons documentació gràfica.

Els aparells productors de fred que hagin de ser interiors, es col·locaran per damunt del cel ras o bé a l'interior de dipòsits, trasters o magatzems. En tot cas no han de estar a la vista del públic. Les centrals de producció de fred s'hauran d'ubicar en l'espai reservat en la coberta per aquest efecte. **Annex gràfic 2.6**

El rètol de cada parada s'haurà de col·locar a l'espai preparat a tal efecte i no pot superar les dimensions del mateix. Aquest rètol no podrà sobresortir del pla de la xapa de remat del front de la parada amb el cel ras dels passadissos.

Com a màxim es permetrà un magatzem, cambra o obrador de 1,5 x 2,5 de fondo en cada parada en la zona de mercat, si es vol destinar més espai a aquest ús s'haurà de fer en la zona de magatzems generals.

El Tècnic de Mercats