



PRESENTACIÓ D'OFERTES PER A L'ARRENDAMENT DE L'ESPAI DE VENDA I DEGUSTACIÓ "GASTROMERCAT " DEL MERCAT MUNICIPAL CENTRAL DE REUS

0. Antecedents

El Mercat Central de Reus es troba immers en un procés de transformació comercial per consolidar-se com a eix vertebrador del comerç alimentari de la ciutat. Una transformació comercial en la línia del que ja s'ha fet en altres mercats de Catalunya amb experiències favorables.

En aquest marc, s'està fent una aposta ferma per actualitzar i modernitzar les instal·lacions, ampliar l'oferta i afegir-hi serveis per atendre la demanda dels clients.

Mesures per impulsar l'arribada de nous clients i una modernització de les parades, afavorir la implantació de noves activitats, millorant l'oferta actual del mercat, i oferint la possibilitat de consumir al mateix mercat els productes frescos que s'hi elaboren i venen.

Els eixos d'aquesta transformació es basen en els estudis encarregats els darrers anys. L'Ajuntament de Reus, a través de l'empresa municipal Reus Mobilitat i Serveis, va encarregar a l'Institut Municipal de Mercats de Barcelona un estudi comercial dels Mercats de Reus amb l'objectiu d'adoptar mesures per adaptar els mercats al segle XXI.

En el cas del Mercat Central, l'estudi de març de 2017 s'encarrega poc temps després dels 25 anys de la reobertura i de la gran transformació que va suposar l'aparcament municipal de les Oques, la reforma de tot l'edifici i de la superfície destinada a la venda al públic. Les concessions vigents no acaben fins al 2041.

D'altra banda, l'estudi elaborat per identificar les barreres a la compra del Mercat Central, realitzat per CERES el setembre de 2019, també apunta diversos aspectes per incentivar la compra relacionats amb la millora de l'horari d'obertura i facilitar als establiments espais per a la venda de nous productes, així com la degustació i consumició *in situ* dels mateixos productes del mercat. Tot plegat lligat amb la feina que ja s'ha fet els darrers anys de promoure i facilitar l'adaptació i ampliació de les parades actuals per tal de poder obrir més hores i prestar nous serveis a les mateixes parades.

Ara, amb la reforma de l'espai lliure situat a la façana principal –fins fa uns anys ocupat per l'autoservei petit del mercat– i la reordenació de l'accés amb la creació d'una plaça exterior, fent l'espai més transparent i accessible, RMS busca operador per dinamitzar aquesta zona.

Un nou espai que posi en valor el producte de proximitat i l'ecològic, juntament amb la degustació, amb el valor afegit que funcioni en un horari més ampli per arribar a més clients potencials.

El servei públic de mercats a la ciutat de Reus és gestionat des de 1989, per l'empresa REUS MOBILITAT I SERVEIS SA, de capital 100% municipal.

1. Objecte del procediment;

S'obre un període de presentació de propostes per a **l'arrendament de l'espai ubicat a la part est de la façana principal del Mercat Central.**

En el context de transformació comercial del Mercat Central, s'ha decidit destinar aquest espai al *GastroMercat*, amb la incorporació d'un establiment que ofereixi serveis de venda de productes d'alimentació i, a la vegada, disposi de servei de restauració i cafeteria, de manera que comuniqui amb la nova terrassa exterior.

2. Característiques tècniques de l'espai:

- La superfície de l'espai GastroMercat consta de dos zones ben diferenciades. Una zona interior amb una superfície de 366 m² i una zona exterior de 124 m² que consta de dues terrasses: una exterior de 62 m² i una altra semi-coberta 62 m² més.

- L'arrendatari de l'espai ha de tenir en compte que cal permetre l'accés dels clients des de la terrassa exterior.
- La distribució de l'espai ha de garantir la integració i la connexió física amb l'interior del mercat, amb un tancament perimetral interior que mantingui el criteri de màxima transparència. La delimitació perimetral de l'espai haurà de ser amb un mur d'obra d'1,20 m d'alçada màxima.
- Aquest tancament perimetral ha d'estar lliure de prestatgeries, armaris, neveres i/o qualsevol altre element que superi aquesta alçada màxima.
- L'operador només tindrà dret a gestionar aquest espai descrit anteriorment.
- RMS serà l'encarregada de la construcció i equipament d'una zona de serveis d'ús públic ubicada a dins d'aquest espai. Aquesta zona, tindrà una superfície mínima de 15 m² i ha de ser accessible des de la part comuna del Mercat Central.

S'adjunta un annex amb els plànols i la distribució de l'espai Gastromercat.

3. Condicions previstes del contracte:

- L'activitat a desenvolupar ha de ser de l'àmbit de la venda de productes d'alimentació i servei de restauració i cafeteria.
- L'àrea GastroMercat està integrada al Mercat Central, però podrà funcionar de manera independent i amb un horari diferent.
- RMS haurà de donar, en tot moment, el vist-i-plau al mobiliari que s'instal·li per al servei de restauració i degustació (taules, cadires, parasols...)
- L'arrendatari serà el responsable de mantenir en tot moment en perfecte estat de neteja i conservació tota la zona arrendada, inclosa la zona exterior
- Les obres i l'adequació de l'espai aniran a càrrec de RMS, segons el projecte [Treballs d'execució del projecte de reactivació i transformació integral del Mercat Central de Reus](#)
- Les obres que executi l'arrendatari a l'espai quedaran en benefici de la propietat, sense dret a reclamar cap quantitat en aquest concepte.

- Preu d'arrendament: 1.925,60 euros + IVA

Aquest preu d'arrendament quedarà referenciat a l'IPC i s'actualitzarà anualment.

- Quota de manteniment mensual: 2.792,04 euros + IVA

Aquest concepte s'actualitza en funció de la quota de manteniment del Mercat Central que aprova anualment el consell d'administració de Reus Mobilitat i Serveis –l'espai equival a 12 mòduls/parades del mercat, que abonen actualment 232,67 €/mensuals per parada + IVA.

- Durada màxima del contracte: 21 de març de 2041.

- Durada mínima del contracte: 5 anys.

En el cas que l'arrendatari decideixi rescindir el contracte de forma voluntària abans dels primers 5 anys, haurà d'abonar a Reus Mobilitat i Serveis l'import total de la suma dels rebuts mensuals que li pertocaria pagar fins al compliment d'aquests 5 primers anys.

- Fiança: 8.407,20 euros.

En garantia del compliment de les obligacions derivades del contracte d'arrendament, s'estableix una fiança per import de 700,60€ per mòdul/parada, que l'empresa arrendatària farà efectiva amb anterioritat a la signatura del contracte. Així doncs caldrà multiplicar aquesta quantitat per 12, resultant un import total de 8.407,20 €.

- Possibilitat de traspasar el negoci prèvia autorització de RMS.
- Possibilitat de sots-arrendar una part –inferior al 40%– de la superfície total, prèvia comunicació i autorització de RMS.
- L'operador s'encarregarà de donar d'alta i tenir en regla tots els seus subministraments i permisos legals que li pertoquin per exercir l'activitat o activitats.
- Resta de condicions d'acord al model de contracte d'arrendament annex.

4. Requisits per participar en el procediment

- Que un mínim del 50% dels productes d'alimentació que es posin a la venda siguin de procedència ecològica. Es verificarà amb el distintiu corresponent de l'etiquetatge dels productes.
- Que un mínim del 25% dels productes que s'ofereixin als clients siguin de proximitat "Km 0".
- Que el seu model de negoci incorpori el servei de cafeteria i restauració, amb un espai destinat a taules i cadires, a més de la zona de la terrassa.
- En cas que el model de l'operador incorpori la venda dels productes de fleca, que aquests siguin d'elaboració pròpia.
- L'operador ha de disposar en l'actualitat d'un mínim de 5 botigues o establiments en funcionament amb característiques similars al requerit en aquestes bases.
- Es requereix una antiguitat mínima de 5 anys com a operador de l'activitat descrita en aquestes bases.

5. Criteris puntuables (fins a 70 punts):

CRITERIS SUBJECTIUS (A INCLOURE EN EL SOBRE O CORREU A)

A) Projecte comercial presentat.....fins a 30 punts.

Es donarà la millor puntuació a la memòria més completa. La resta d'ofertes es puntuaran de manera proporcional. Es valorarà la varietat de productes de l'establiment, el circuit de clients i el disseny de l'espai, el tipus de mobiliari i els acabats.

B) Sostenibilitat fins a 10 punts.

Es valorarà la presentació dels productes amb materials sostenibles i l'aplicació de criteris de sostenibilitat a l'establiment. Cal presentar una relació dels materials que es faran servir i del sistema de gestió dels residus.

C) Dinamització i comunicació..... fins a 5 punts.

Es valorarà l'ús de diversos canals i xarxes socials per a la dinamització i la comunicació de l'activitat que beneficiï i complementi les del propi mercat.

CRITERIS OBJECTIUS (A INCLOURE EXCLUSIVAMENT EN EL SOBRE O CORREU B)

D) Millora de l'oferta econòmica.....fins a 10 punts.

1 punt per cada 50 euros d'increment del preu d'arrendament mensual, màxim 10 punts.

E) Venda on-line 5 punts.

Per disposar de plataforma digital que permeti oferir el servei de venda on-line.

F) Repartiment a domicili..... 5 punts.

Per oferir el servei de lliurament a domicili dels seus productes als clients del municipi de Reus i de les poblacions de l'entorn.

G) Clàusula social: el plec incorpora 5 punts en una clàusula social per la contractació a jornada completa d'una persona amb dificultats d'inserció al mercat laboral –aturats de llarga durada més grans de 45 anys; persones amb disminució física, psíquica o sensorial, amb una discapacitat reconeguda igual o superior al 33%; persones perceptores de renda mínima d'inserció; dones víctimes de violència masclista o domèstica; joves majors de 16 anys i menors de 30 provinents d'institucions de protecció de menors.

6. Procediment d'adjudicació:

- Període de recepció d'ofertes: fins el 17 de juliol de 2023 a les 14.00 hores
- Lloc recepció ofertes: Seu RMS (Mercat Central de Reus, carrer de Sardà i Cailà, s/n 2ª planta 43201 Reus) o per correu electrònic; info@reusmobilitat.cat
- Forma de presentació d'ofertes; en dos sobres TANCATS (no s'admetran sobres oberts) o en correus electrònics separats. **No s'admetran sobres o correus A amb documents corresponents al sobre o correu B (oferta econòmica). S'obriran els sobres o correus B un cop s'hagi avaluat el sobre o correu A.**

Sobre A. Documentació general i documentació valorable amb criteris subjectius (identificar el sobre amb aquest text)

- NIF, escriptura de constitució i de poders de representació en cas de persones jurídiques.
- Memòria de de la proposta d'explotació (per a la seva valoració amb criteris subjectius)

Sobre B. documentació valorable amb criteris automàtics. (identificar el sobre amb aquest text)

- Oferta econòmica segons annex.
- Publicitat i informació del procediment; al perfil del contractant RMS.
- Acreditació d'estar al corrent de les obligacions amb la AEAT, SS, RMS i Ajuntament de Reus en el moment previ, en el seu cas, a la signatura del contracte.
 - La presentació d'ofertes comporta l'acceptació de les condicions del present procediment i del contracte a subscriure. El candidat que resulti adjudicatari del contracte, es compromet a formalitzar-lo en el termini de 15 dies des del requeriment de RMS.

Josep Maria Adserà Vergés

Gerent

ANNEX MODEL D'OFERTA ECONÒMICA I RESTA DE CRITERIS OBJECTIUS

El/la Sr./Sra..... amb residència a
....., al carrer..... número....., i amb
NIF....., declara que, (en nom propi o de)

assabentat/ada de les condicions i els requisits que s'exigeixen en EL PROCEDIMENT PER L'ARRENDAMENT DE L'ESPAI DE VENDA I DEGUSTACIÓ "GASTROMERCAT " DEL MERCAT MUNICIPAL CENTRAL DE REUS, es compromet (en nom propi / en nom i representació de l'empresa) a SUBSCRIURE EL CORRESPONENT CONTRACTE D'ARRENDAMENT, amb estricta subjecció als requisits i condicions estipulats, per la quantitat de:

- euros sense IVA (mínim 1.925,60 euros mensuals)
- Venda on-line (SÍ/NO)
- Repartiment a domicili (SÍ/NO)
- Clàusula social: contractació a jornada completa d'una persona amb dificultats d'inserció al mercat laboral (SÍ/NO)

ANNEX AMB ELS PLÀNOLS I LA DISTRIBUCIÓ DE L'ESPAI GASTROMERCAT



