



INFORME JUSTIFICATIU DE LA NECESSITAT DEL CONTRACTE

Número d'expedient: EXP. 4812/2024

Antecedents.

L'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès en 21/06/2010 va aprovar el projecte d'establiment i la prestació del servei públic de mercat municipal emplaçat en l'àmbit territorial de Volpelleres, en exercici de les facultats de l'art. 246.1 del Decret Legislatiu 2/2003, pel que s'aprova el Text Refós de la Llei Municipal i de Règim Local de Catalunya així com l'aprovació del seu reglament de funcionament, la modificació del qual, s'ha aprovat definitivament i publicat al BOPB en data 12 de març de 2020.

El Reglament aprovat preveu l'atorgament a diferents operadors de l'ús dels llocs de venda, magatzems, cambres frigorífiques, molls de càrrega i descàrrega, places d'aparcament, obradors, oficines i altres espais i les parts proporcionals dels serveis auxiliars i/o comuns del mercat, sempre dins de l'àrea inclosa a l'interior de l'edifici del mercat.

Així mateix, el Ple Municipal, va acordar l'atribució de la gestió del servei públic del mercat de Volpelleres així com l'atribució de la gestió -en règim d'explotació privada- de béns patrimonials municipals de les places d'aparcament, així com les parts proporcionals dels serveis auxiliars i/o comunes a la societat mercantil de capital íntegrament municipal PROMUSA.

Així mateix va encomanar a Promusa la realització de les obres i instal·lacions necessàries per a l'adaptació dels immobles que li són lliurats, amb l'objectiu de convertir-los en mercat i aparcament adjacent, determinant que el projecte per a la realització de les obres haurà de ser aprovat per l'Ajuntament i podent ser executat per Promusa o per les persones físiques o jurídiques a les que aquesta atribueixi l'explotació dels llocs de venda del mercat i/o l'aparcament.

I per últim, va acordar constituir a favor de PROMUSA una concessió de domini públic sobre el mercat de Volpelleres, amb naturalesa accessòria a l'encàrrec de la gestió del servei públic. De tal manera que quan es deixi sense efecte, per qualsevol causa, l'atribució de la gestió directa del mercat, s'extingirà per connexió i conseqüència la concessió de domini públic accessòria a aquesta.

D'altra banda, l'objecte social de l'article 3 dels Estatuts Socials preveu la prestació del servei públic anterior en el sentit concret:

Així mateix podrà gestionar, en el seu més ampli sentit, els béns tant demanials com patrimonials que l'Ajuntament de Sant Cugat del Vallès li encomani, així com la gestió i explotació dels serveis que sobre aquests es puguin establir i prestar. En principi i concretament, sobre les matèries següents:

- *la gestió de l'aparcament en la via pública*
- *serveis de neteja*
- ***gestió de mercats municipals***

SIC





En compliment de l'acord municipal, Promusa en data 16 de març de 2016 va licitar la redacció del projecte de les obres del mercat municipal, mitjançant un concurs de projectes seguit pel procediment restringit (Exp. 2016/35), el qual es va adjudicar en data 28 de juny de 2016 als arquitectes Anna Lloret Cabot i Marçal Pérez Vilarasau.

Aquest projecte de les obres del mercat -aprovat per Junta de Govern de data 28/02/17 (Exp.UO78/17/02)-, licitada la seva execució per Promusa en data 26 de maig de 2017 (EXP.PROM 2017/002), s'adjudicà en data 14 de setembre de 2017 a la mercantil Arcadi Pla SA, la qual va finalitzar les obres en data 21 de maig de 2019.

Seguidament, Promusa va promoure en data maig de 2018 i octubre de 2020 procediments de concurrència pública d'ofertes per tal de cercar les persones físiques i/o jurídiques a les que atribuir l'explotació dels llocs de venda del mercat i -en règim d'explotació privada- dels béns patrimonials municipals de les places d'aparcament i les parts proporcionals dels serveis auxiliars i/o comunes així com -en el seu cas-, possibilitar la realització de les obres i instal·lacions necessàries per a l'adaptació dels immobles o "parades" lliurades, amb l'objectiu clar d'integrar-se en el mercat municipal, obrir i posar-se en funcionament.

Malgrat les anteriors concurrències, i resultant encara vacants algunes parades i magatzems, és necessari una nova convocatòria als efectes de dotar al mercat municipal d'un mix comercial suficient per a respondre a la finalitat de la seva existència i necessitat pública.

Naturalesa i extensió de les necessitats que pretenen cobrir-se amb el contracte. Idoneïtat de l'objecte i el seu contingut per satisfer la necessitat de contractació.

El Mercat Municipal de Volpelleres és un mercat que generarà un fort moviment comercial, econòmic i social i que agrupa un nombrós nombre de venedors entre titulars, familiars i personal contractat, la qual cosa el dota d'una especificitat i li atorgarà un caràcter certament singular com la resta del conjunt de mercats de la ciutat.

Aquest equipament es desenvolupa en tres plantes: planta baixa, planta altell i planta soterrani.

La planta baixa és la zona on hi ha 19 parades autònomes per ubicar els futurs venedors dels diferents productes d'acord amb la normativa aplicable aprovada per Reglament Municipal, 7 d'aquestes parades disposen de sortida de fums. També hi ha un nucli de lavabos públic i diverses cambres d'instal·lacions.

Aquesta planta es distribueix en tres conjunts de parades, de diferent concepte.

Les parades exteriors, que tenen accés directe des del carrer Benet Cortada i són la P1, P2 i P3, les parades perimetrals que estan ubicades sota els blocs d'habitatges i són la P4, P5, P6, P7, P8, P9, P10, P11, P12 i P13, i les parades de l'illa central (*també la P14 per la seva morfologia*), que disposen d'una estructura pròpia per a suportar el fals sostre. Aquestes parades són la P14, P15, P16, P17, P18 i P19.





Aquesta illa central esta rodejada d'un pas públic que dona accés a totes les parades i que té 5 punts de connexió: 2 horitzontals des de l'espai públic exterior i 3 de verticals que connecten el mercat amb les altres dues plantes del mercat i amb l'aparcament públic situat a les plantes inferiors.

Els dos punts de connexió horitzontal són l'accés principal des del carrer Benet Cortada, i l'accés secundari des del carrer Antoni Bell, (on s'ubica el supermercat). El total de superfície construïda d'aquesta planta és de 995 m².

La planta altell està destinada a espais complementaris del mercat i té connexió directa amb la planta baixa a través de dues escales i un ascensor. La planta altell estarà dotada una sala de 152,45 m² superfície útil, d'ús encara sense definir. També en aquesta planta hi ha una cambra higiènica accessible i dos petits espais destinats a instal·lacions. El total de superfície construïda d'aquesta planta és de 250 m².

A la planta soterrani s'ubica el moll de càrrega i descàrrega amb una alçada lliure de 4,92m i els conjunts de magatzems del mercat, els vestuaris del personal, un espai de neteja i les zones de residus amb connexió directa al moll de C.I.D. (Una pels contenidors orgànics i l'altre per la resta de contenidors). Té connexió directa amb la planta baixa a través de 2 ascensors. El total de superfície construïda d'aquesta planta logística que permet fer de forma soterrada les operacions de càrrega i descàrrega, emmagatzematge de mercaderies, zona per a la recollida de residus, amb el que representarà d'impacte en l'entorn urbà i sostenibilitat en el transport de mercaderies destinades a la venda és de 1.322 m².”

El consolidació del Mercat municipal i les noves activitats comercials i de serveis al seu voltant de negocis amb format d'establiments comercials de diferents tipus, que ocuparan de forma directa a moltes-persones, produirà un impacte directe i creixent en el nombre de visites, tal com ha passat al mercat de Mira-sol centre.

Per tant, s'evidencia la necessitat i oportunitat de donar satisfacció a la prestació de servei públic de mercat municipal i per a la qual existeix crèdit adequat i tresoreria suficient.

Durada del contracte.

Atenent la durada màxima per a les cessions parcials de les concessions de domini públic de l'acord del Ple Municipal a favor de Promusa, que s'esmenta al Plec, la durada dels contractes serà aquella per la que optin els licitadors a comptar a partir de la data de la de formalització d'aquest/s.

La durada proposada permet donar cobertura a la naturalesa i necessitats del contracte, expressades al punt primer d'aquest informe.

També es garanteix el respecte al principi de concurrència periòdica de les prestacions objecte del contracte.





Procediment d'adjudicació.

La naturalesa i característiques del contracte, comporten tramitar la present concurrència i licitació amb el procediment d'adjudicació previst al Reglament dels mercats municipals de Mira-sol i Volpelleres, garantint els principis de publicitat, concurrència i competència.

Criteris d'adjudicació

La selecció de l'oferta més avantatjosa es determinarà tenint en compte la millor relació qualitat-preu amb l'objectiu d'obtenir ofertes de gran qualitat, en aplicació dels criteris definits al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

La puntuació màxima de la totalitat dels criteris d'adjudicació serà la resultant de l'aplicació dels criteris tant els sotmesos a un judici de valor que es corresponen amb la documentació tècnica i comercial a aportar en el Sobre 2) com els de valoració de forma automàtica (es corresponen amb la documentació econòmica a aportar en el Sobre 3 i Sobre 2)

Amb el present informe justificatiu de la necessitat del contracte, cal INICIAR l'expedient de contractació.

Sant Cugat del Vallès, juliol de 2024

Jordi Núñez Martínez
Gerent
Òrgan Contractació

