

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES PER LA CONCESSIÓ DEMANIAL DE L'ESPAI PÚBLIC DEDICAT A SUPERMERCAT DE SANT SALVADOR de Vilafranca del Penedès segons l'expedient 2/2025/1597

Plantejament del mercat.

El plantejament del mercat per aquesta nova concessió és continuista amb l'actual format, amb 12 parades de punt de venda, 1 parada de punt venda amb accés directe a l'exterior (punt de venda 13), i la superfície destinada a supermercat (punt venda 14).

Les superfícies revisades i actualitzades de cada espai, de la planta baixa del mercat segons el plànol adjunt, son les següents.

Espai punt de venda	M²
Punt venda 1	40,86
Punt venda 2	23,76
Punt venda 3	33,56
Punt venda 4	29,13
Punt venda 5	19,51
Punt venda 6	21,56
Punt venda 7	40
Punt venda 8	9,22
Punt venda 9	24,07
Punt venda 10	20,29
Punt venda 11	22,53
Punt venda 12	16,27
Punt venda 13	235,1
Punt venda 14	1798,06
Recepció	5,24
	2.339,16

Al soterrani es mantenen els magatzems, les cambres frigorífiques, el moll de càrrega i descàrrega, els lavabos públics, sales de màquines, i la zona d'aparcament.

Inversions

En aquesta nova concessió en que es manté la mateixa estructura i distribució actual, no es contemplen grans inversions.

Està previst la realització de petites inversions, com la façana i imatge exterior del mercat, i la il·luminació interna de les zones comuns del mercat, que seran realitzades directament per l'Ajuntament, qui optarà al cofinançament d'altres institucions públiques a partir del moment en que surtin les convocatòries de les subvencions.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



Objecte

L'objecte d'aquest expedient és la concessió de la superfície destinada a supermercat així com el manteniment del Mercat Municipal Sant Salvador.

Correspon al punt de venda 14 una superfície de 1.798,06m² en planta baixa inclosos lavabos i vestidors, i 345,80m² de la planta soterrani, d'acord a l'especificat al plec tècnic i al plànol adjunt.

Obligacions de la persona adjudicatària

La persona adjudicatària:

- a) Haurà de sotmetre's a les prescripcions tècniques del present plec i d'aquelles contingudes al Reglament general dels mercats municipals de Vilafranca i altres disposicions concordants. S'adjunta el reglament i també es pot consultar al web
<https://comercimercats.vilafranca.cat/comerciants-i-paradistes/normatives/reglaments-i-ordenances-municipals>.
- b) Està obligada al pagament del cànon i taxes per utilització de la parada previst per la normativa vigent.
https://seu.vilafranca.cat/sites/default/files/of_09_0.pdf
- c) Haurà d'executar les obres i actuacions necessàries per condicionar l'establiment comercial per compte seu, prèvia sol·licitud i seguint les indicacions d'aquest Ajuntament.
- d) Es compromet a iniciar l'activitat de venda dins el termini màxim de 4 mesos a comptar des del 1 d'octubre de 2026, data de posada a disposició del local.
- e) Es farà càrrec de totes les despeses de consum d'energia elèctrica i aigua del seu establiment, això com la contractació amb les empreses de serveis adequades. També seran per compte de la persona adjudicatària la neteja de la parada. La recollida de residus sòlids estarà subjecte al que estableix l'ordenança corresponent.
- f) Restarà obligada al compliment de les disposicions vigents en matèria fiscal, laboral, de seguretat social i higiene.
Així mateix, haurà de tenir en vigència en tot moment, totes les llicències i autoritzacions administratives necessàries per l'exercici de la seva activitat.
- g) S'obliga a contractar, pel seu compte, les assegurances necessàries per cobrir els riscos que es puguin produir en l'exercici de la seva activitat.
- h) L'activitat a exercir, serà la venda de productes de consum quotidià, tan alimentaris com no. Es podrà complementar l'activitat amb altres productes

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365



complementaris de la llar o de la persona, sempre que l'activitat principal sigui l'alimentació.

- i) Haurà d'acceptar el pagament mitjançant targeta bancària o altra sistemes de pagament electrònic o telemàtic.
- j) Ser membre de l'associació de concessionaris del mercat i aportar la quota que li correspongui
- k) Restarà obligada al compliment dels horaris comercials establerts al Reglament.
- l) L'aparcament destinat a ús de la clientela del mercat, serà gestionat per l'operador del supermercat, a no ser que es modifiqui expressament.
- m) Resta obligada al compliment de la Ley 7/2022, de 8 de abril, *de residus y suelos contaminados para una economia circular*, amb especial atenció al seu article 18 lletra ñ), punt 4) quan a la referència a l'obligació de reservar el 20% de l'àrea de vendes a productes sense embalatge primari.

Característiques tècniques del supermercat

- 1. La persona adjudicatària haurà de realitzar les obres de construcció i/o condicionament a l'establiment comercial per compte seu, prèvia sol·licitud i d'acord a les indicacions dels Serveis Urbanístics de l'Ajuntament de Vilafranca.
- 2. En quant a imatge exterior del supermercat (rètols identificatius de l'establiment comercial) hauran de formar part obligatòriament de la documentació presentada en el permís d'obres, i s'hauran d'adaptar a l'establert a l'ordenança municipal del paisatge urbà de Vilafranca del Penedès.
- 3. La no execució de les obres en el termini atorgat en aquest plec per a l'inici de l'activitat, o la realització de les obres sense ajustar-se a les prescripcions esmentades podrà suposar l'aplicació de sancions procedents d'acord a la normativa vigent, inclosa la pèrdua de l'autorització.
- 4. El supermercat haurà de disposar d'una àmplia oferta de producte fresc i sec, així com de productes de neteja, higiene personal, adrogueria, etc. Caldrà que disposi almenys de les següents seccions:

Productes alimentaris: Peixateria, carnisseria, xarcuteria, formatgeria, fruita i verdura, fleca i brioixeria, congelats, conserves, precuinats, llegums, lactis, begudes, celler, ous, aperitius i fruita seca, cafès i infusions, olis, vinagres, sals i espècies, cereals i galetes, xocolates i cacaos, melmelades i confitures, pastes, arrossos, farines, sopes, brous, purés, cremes i gaspatxos, tomàquet fregit, salses, rebosteria.

Productes no alimentaris: neteja de la llar, cura personal, productes per a nadons.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365



5. El supermercat haurà de complir els **horaris comercials** establerts al Reglament. Actualment aquest horari és de 9 a 21h. El supermercat haurà d'estar obert en tota aquesta franja horària sense tancament al migdia. Qualsevol modificació sobre aquest, tot i que pugui tenir cobertura legal en la Llei 18/2017 d'1 d'agost de la Generalitat de Catalunya, de comerç, serveis i fires, o la que correspongui com a vigent, resta obligada a obtenir la corresponent autorització municipal, que valorarà la sol·licitud d'acord a l'impacte comercial i la seguretat del mercat.
6. El supermercat disposarà de la zona de carretons i taquilles, a disposició de tota la clientela del mercat.

Superfície objecte de la concessió

Les superfícies del mercat destinades al supermercat (punt de venda 14), son les següents.

Espai	M2
Planta baixa. Supermercat	1.738,43
Planta baixa. Lavabos i vestidors	59,63
Soterrani. Manipulació i magatzem	213,50
Instal·lacions	116,42
Sala polivalent	15,88
	2.143,86

S'adjunta planell de la planta baixa i soterrani amb la identificació dels espais.

Manteniment de l'edifici i instal·lacions.

L'empresa concessionària de la major superfície del mercat, la superfície destinada a supermercat (punt de venda 14), és qui assumeix la gestió i manteniment de l'edifici en el seu conjunt.

És la responsable de la contracció i de fer-se càrrec del cost, durant tot el període de la concessió, de les despeses ordinàries i de conservació, manteniment, revisions, inspeccions i funcionament del mercat municipal en el seu conjunt, que a títol enunciatiu i no limitatiu son:

- Manteniment dels sistemes de subministrament elèctric que en sigui titular.
 - o Manteniment normatiu segons el Reglament de Baixa Tensió i el Reglament d'Alta Tensió (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - o Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús
 - o Manteniment correctiu.
 - o Manteniment conductius que requereixi
 - o Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de l'enllumenat de tots els espais comuns, tant de la planta baixa com la planta soterrani.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365



- Manteniment normatiu segons el Reglament de Baixa Tensió i el Reglament d'Alta Tensió (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
- Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús
- Manteniment correctiu.
- Manteniment conductius que requereixi
- Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de la climatització de tot el mercat.
 - Manteniment normatiu segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis i el Reglament de gasos d'efecte hivernacle (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de totes les portes automàtiques.
 - Manteniment normatiu segons el Codi Tècnic de l'Edificació i les Normes UNE que se'n deriven (revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de les barreres d'aire.
 - Manteniment normatiu segons el Reglament d'Instal·lacions Tèrmiques en Edificis i el Reglament de gasos d'efecte hivernacle (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de l'ascensor i els dos muntacàrregues (supermercat i zona paradistes).
 - Manteniment normatiu segons el Reglament d'aparells elevadors (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Manteniment del sistema contra incendis de tot el mercat.
 - Manteniment normatiu segons el Reglament d'Instal·lacions de Protecció Contra Incendis (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365

Cort 14 · 08720 Vilafranca del Penedès
938 920 358 · www.vilafranca.cat



- Millores i renovacions d'equips
- Manteniment de l'alarma de tot el mercat (qui s'encarrega també de l'obertura i tancament del mercat diàriament).
 - Manteniment normatiu segons el Reglament de Baixa Tensió, Ordres i Reial Decrets sobre la gestió de la seguretat i les alarmes.(Revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Subministraments elèctrics de tota la climatització, i de part de l'aparcament, etc.
- El concessionari gestionarà l'aparcament subterrani existent al Mercat de tal manera que haurà de garantir que el mateix es destinarà exclusivament als usuaris del Mercat Municipal Sant Salvador mitjançant els sistemes que cregui oportuns.

Serà assumit per l'Ajuntament:

- Manteniment dels sistemes de subministrament elèctric que en sigui titular.
 - Manteniment normatiu segons el Reglament de Baixa Tensió (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Servei de neteja dels espais comuns. Passadissos, aparcament, lavabos públics, zona comuns magatzems, interior de cambres frigorífiques, armaris refrigerats, ...
- Subministraments elèctrics dels espais comuns, llums de part de l'aparcament, lavabos públics, cambres frigorífiques compartides, portes automàtiques i barreres d'aire, càmeres de vigilància, i armaris refrigerats.
- Càmeres de vigilància i compte persones.
- Càmeres frigorífiques dels paradistes (parades de la 1 a la 12).
 - Manteniment normatiu segons el Reglament de gasos d'efecte hivernacle i el Reglament d'Instal·lacions Frigorífiques. (inspeccions periòdiques , revisions periòdiques , etc.).
 - Manteniment preventiu per tal que les instal·lacions estiguin en bon estat i òptim ús així com la neteja i desinfecció.
 - Manteniment correctiu.
 - Manteniment conductius que requereixi
 - Millores i renovacions d'equips
- Manteniment dels armaris refrigerats.

Cada paradista individual assumirà directament les despeses de llum, aigua, neteja i manteniment de la seva pròpia parada i instal·lacions (cambres i magatzems).

Altres despeses

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

Codi validació document:
15702200106205355365





Els/les concessionàries, hauran d'assumir també les següents despeses:

- La quota de l'Impost de Béns Immobles corresponent a la part del mercat que és objecte de concessió.
- Els corresponents impostos i taxes que gravin les activitats a desenvolupar.

Vilafranca del Penedès, en data de la signatura electrònica

La veracitat del contingut d'aquest document es pot comprovar a www.vilafranca.cat/validacio

PLAN_GEN_SIGN
2/2025/1597

Codi validació document:
15702200106205355365

