

**PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES QUE HAN DE REGIR EL PROCEDIMENT DE CONTRACTACIÓ PER A L'ADJUDICACIÓ DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ D'OBRES PER A LA REDACCIÓ DEL PROJECTE, EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REFORMA I POSTERIOR GESTIÓ INTEGRAL DEL MERCAT MUNICIPAL DE LA LLAGOSTA**



## PRIMER.- OBJECTE

El present contracte és un contracte de concessió d'obres que té per objecte l'execució de les obres de reforma del Mercat Municipal de la Llagosta, amb l'objectiu de generar l'espai per a la incorporació d'una locomotora comercial, i la posterior gestió integral de l'esmentat Mercat Municipal durant un període de concessió de 40 anys.

L'esmentat objecte, es desgrana en les prestacions següents, ordenades de manera cronològica durant l'execució del contracte a partir de la seva formalització:

1. Indemnització i rescat de les concessions administratives incorporades a l'Annex I del PCAP.
2. Redacció del projecte bàsic.
3. Redacció del projecte executiu.
4. Execució de les obres necessàries per a la reubicació de les parades de venda, actualment obertes, que requereixen reubicació per a la implantació del nou projecte.
5. Execució de les obres de reforma del Mercat Municipal.
6. Redacció del nou Reglament del servei públic del Mercat Municipal de la Llagosta.
7. Gestió integral del servei públic del Mercat Municipal de la Llagosta.
8. Manteniment preventiu, correctiu i normatiu, conservació i reparació de les instal·lacions i equipaments del Mercat Municipal objecte de reforma d'acord amb aquest PCAP.

Aquestes tasques s'hauran de realitzar durant tota la vida de la concessió.

De forma merament enunciativa i no limitativa hauran d'incloure, com a mínim, els següents treballs:

- Petits treballs de paleta per a la reparació de sepultures, dependències, passadissos, façanes, etc.
  - Arranjament i pintat de façanes, interiors i exteriors, portes i vidres.
  - Tenir cura de la neteja de les dependències comuns.
  - Tenir cura del bon funcionament dels serveis d'aigua i enllumenat de tot el recinte.
  - Renovar i modernitzar tot el material i equipament, sempre que sigui necessari.
7. Qualsevol altra operació o treball connex i/o complementari dels anteriors que pugui esdevenir funcionalment necessari per a la gestió del servei del Mercat Municipal.

Les esmentades prestacions s'hauran d'executar d'acord amb l'estudi de viabilitat aprovat pel Plenari de la corporació, el Plec de clàusules administratives particulars, aquest Plec de prescripcions tècniques, la normativa vigent aplicable en cada moment i sempre d'acord amb les ordres e instruccions de l'Ajuntament de la Llagosta, entitat titular de la instal·lació i del servei i entitat concedent.

Tot el projecte, l'execució de les obres i la posterior gestió ha d'estar plantejada per tal de garantir el manteniment del model de Mercat Municipal, garantint el mix comercial de producte fresc amb despatx directe i de proximitat existent actualment durant tota la vigència del contracte, tot plegat donant compliment a la normativa comercial aplicable existent en cada moment.



Així mateix, resulta part integrant de l'objecte d'aquest contracte, garantir la continuïtat del servei del Mercat Municipal, durant tot el període d'execució de les obres de reforma, de tal manera que es produeixin les mínimes afectacions possibles al servei i als concessionaris actuals en el desenvolupament de les seves tasques.

## **SEGON.- ANTECEDENTS**

El 26 de juliol de 2023 el Ple va acordar, entre d'altres, l'aprovació inicial del pla de viabilitat previ a la tramitació del contracte de concessió d'obres per a la reforma i posterior explotació del Mercat Municipal de la Llagosta.

L'anunci corresponent es va publicar al tauler d'anuncis de la corporació el 14 d'agost de 2023, quedant en exposició al públic fins el 22 de setembre de 2023.

El 22 de setembre de 2023, registre d'entrada núm. 2023-E-RC-10920, la representació de l'Associació de Concessionaris del Mercat Municipal, va presentar escrit d' al·legacions a l'acord d'aprovació inicial esmentat.

El 25 d'octubre de 2023, el Ple va acordar admetre a tràmit les al·legacions, desestimar-les i aprovar definitivament el Pla de viabilitat previ a la tramitació del contracte de concessió d'obres per a la reforma i posterior explotació del Mercat Municipal

L'esmentat Pla de viabilitat, va ser publicat íntegrament al BOPB, de 9 de novembre de 2023, així com a taulell d'anuncis de la corporació.

S'incorpora a aquest Plec com a Annex I, el Pla de viabilitat definitivament aprovat per tal que serveixi com a documentació base a partir de la qual poder preparar les diferents propostes dels licitadors interessats.

## **TERCER.- PRINCIPALS CARACTERÍSTIQUES DEL MERCAT.**

El projecte de reforma del actual mercat municipal haurà, com a mínim, de recollir els següents paràmetres:

### Planta Mercat

- Mercat tradicional, amb continuïtat al mix comercial existent i ampliació del mateix.
- Superfície per l' implantació d'un autoservei. El seu accés haurà de fer-se únicament a través de l'espai destinat a Mercat, sense possibilitat d'accés directe des de l'exterior.
- Locals exteriors.
- Serveis Mercat. Aquest punt inclou:
  - Nuclis de comunicacions.
  - Serveis públics.
  - Espai per a la selecció i tractament de residus.
  - Zona de càrrega i descàrrega per vehicles de gran volum.



## Plantes Soterrani

El projecte de reforma del Mercat inclourà una planta soterrada amb l'objecte de ubicar:

- Superfície per l' implantació d'un autoservei. El seu accés haurà de fer-se únicament a través de l'espai destinat a Mercat, des de la planta zero o planta carrer, sense possibilitat d'accés directe des de l'exterior.

Així mateix, totes les dependències del Mercat Municipal, tant la planta zero o planta carrer, com la planta -1, així com les botigues o espais de venda exteriors, s'hauran de fer accessibles, modificant, si és necessari, la façana de l'edifici.

Aquesta requeriments mínims s'hauran d'ajustar al Programa funcional previst a l'article 4 que, en tot cas, es planteja com un Programa funcional orientatiu pel que fa a les dimensions de les diferents dependències i ubicacions.

## **QUART.- ESTUDIS PREVIS.**

L'empresa adjudicatària, en la fase de redacció de projecte, bàsic i executiu, presentarà com a mínim la documentació de la proposta gràfica en paper format A3. La definició d'aquests projectes serà com a mínim a escala 1/500.

- Planta zero o planta carrer, incloent les botigues exteriors, i planta soterrani amb delimitació clara dels usos i dels accessos, indicant accessos, magatzems, logística, etc.
- Alçats i seccions.
- Quadre de superfícies detallat per usos.
- Imatges que permetin valorar el impacte visual.
- Proposta d'actuació en les activitats existents.

## **CINQUÈ.- OBLIGACIONS DEL CONCESSIONARI.**

El concessionari vindrà obligat a dur a terme totes les obligacions previstes a al PCAP, específicament a l'article 34 del mateix.

El contingut del projecte definitiu haurà de contenir tota la documentació i complir tots els requisits exigits legalment i reglamentàriament per ajustar-se a la normativa urbanística, edificatòria, de seguretat industrial i contra incendis i d'intervenció ambiental, amb el grau de detall suficient requerits i autorització comercial en el seu cas.

El contractista haurà de lliurar tres originals en suport paper i un altre exemplar en suport informàtic, CD.

Aquest projecte i altra documentació necessària seguiran els tràmits previstos per la legislació i reglaments d'edificació i d'activitats, inclosos els terminis d'informació



pública i règim de notificacions i informes preceptius d'organismes i haurà de ser aprovat en els termes i condicions previstos a la legislació reguladora dels contractes de les administracions públiques i els seus reglaments, així com al normativa reguladora de procediment administratiu i normativa urbanística.

També resulta una obligació de l'adjudicatari, executar les obres, instal·lacions, escomeses, connexions i altres treballs necessaris conforme al projecte d'obres i instal·lacions definitivament aprovat, amb el nivell de qualitat i acabats previstos en el mateix i els altres que siguin necessaris fins a fer possible la recepció de les obres i l'obertura i funcionament de totes les activitats objecte de concessió d'exploració.

La totalitat de les obres i instal·lacions s'hauran d'executar en el termini màxim previst al PCAP o aquell inferior ofert per l'adjudicatari i acceptat per l'Ajuntament, que quedarà recollit en el moment de la formalització del contracte, si és el cas.

La Llagosta  
Document signat electrònicament

