



SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEMANIAL PER A LA REMODELACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE LLEVANT

INDEX

- 1.- ANTECEDENTS I OBJECTE DEL CONTRACTE
 - 1.1.- Antecedents
 - 1.2.- Béns de domini públic afectats a la concessió
- 2.- ÀMBIT DE L'OBJECTE CONCESSIONAL
 - 2.1.- Àmbits que integren l'objecte concessional
 - 2.2.- Àmbits específics de la concessió
- 3.- RÈGIM D'ÚS DELS BÉNS DEMANIALS. INVERSIONS I CONDICIONS PARTICULARS A QUÈ ES SUBJECTA L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ.
- 4.- DURADA DEL CONTRACTE. TERMINIS D'EXECUCIÓ
- 5.- FINANÇAMENT
- 6.- PROJECTES D'ACTIVITATS, OBRES I INSTAL·LACIONS
- 7.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONCESSIONARI.
- 8.- DRETS DEL CONCESSIONARI
- 9.- OBLIGACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL CONCEDENT
- 10.- DRETS DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL CONCEDENT
- 11.- DRETS I OBLIGACIONS DELS VENEDORS, COMPRADORS I PÚBLIC EN GENERAL, PROVEÏDORS, CONTRACTISTES I ALTRES.
- 12.- RELACIONS ENTRE CONCESSIONARI I ADMINISTRACIÓ CONCEDENT

ANNEX I: Plànols que delimiten l'àmbit físic de l'edifici municipal del Mercat de Llevant, ubicat en C/ Manuel Azaña, 48 de Palma, ubicat a la parcel·la cadastral 1097204DD7719G, parcel·la que consta de 3.573 m², incloent-se 1.258 m² d'aparcament, expressament inclosos en l'àmbit de la concessió.

ANNEX II: Avantprojecte del Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat, descrivint les actuacions inversores mínimes a càrrec del concessionari, per import d'almenys 1.454.566,04 euros amb IVA inclòs, relatives a elements estructurals de la coberta, façana i aparcament del mercat de Llevant.

ANNEX III: Plànol d'ubicació del local actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, la possessió i ús sobre el qual continuarà ostentant l'Ajuntament de Palma, en els termes de l'apartat 12.2 del present PPT.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈNIQUES DEL CONTRACTE DE CONCESSIÓ DEMANIAL PER A LA REMODELACIÓ I EXPLOTACIÓ DEL MERCAT MUNICIPAL PERMANENT DE LLEVANT.

1.-ANTECEDENTS I OBJECTE DEL CONTRACTE

1.1 El present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT) resulta d'aplicació al contracte per a l'atorgament per l'Ajuntament de Palma d'una **concessió administrativa d'ús privatiu de béns de domini públic a un tercer perquè assumeixi la remodelació i l'explotació del MERCAT MINORISTA MUNICIPAL PERMANENT DE LLEVANT, ubicat en C/ Manuel Azaña, 48 07006 Palma, presentant a l'Ajuntament un concret projecte d'inversió i proposta d'explotació i gestió del servei.**

La concessió s'atorgarà prèvia licitació pública, **mitjançant concurs** conformement amb les previsions dels arts. 78.2 i 81 del RBEL.

Estan afectats a la concessió els béns de domini públic compresos en els concrets àmbits físics de l'immoble municipal (edifici i aparcament) del mercat de Llevant, que apareixen específicament grafiats als plànols que s'adjunten com Annex al present Plec de Prescripcions Tècniques (PPT), detallats i valorats a l'apartat 1.2.

Conformement amb les previsions contingudes a l'art. 93.4 LPAP, s'atorga la concessió amb la contraprestació o condició de dur a terme l'adjudicatari obres de modernització integral del mercat de Llevant, incloent obra civil, instal·lacions i equipaments comuns per un normal funcionament de l'activitat de mercat amb subjecció a la normativa vigent.

Amb la deguda coherència amb la seva Proposta d'Explotació i Gestió, els licitadors presentaran la documentació tècnica del Projecte Bàsic i Projecte preliminar d'Activitat que proposin, incloent necessàriament l'oportú pressupost desglossat en capítols, ateses les especialitats per a la concessió demanial previstes en l'art. 87 RBEL. D'acord amb les previsions contingudes a l'art. 85 del citat Reglament, l'Ajuntament elegirà, conformement amb les bases de la licitació, el projecte que sigui més convenient als interessos públics, podent introduir, si s'escau, les modificacions que es considerin oportunes.

Les obres i inversions que proposi el licitador com a proposta d'inversió tindran un caràcter integral per l'adequat exercici de l'activitat de mercat, i comprendran no només els elements estructurals, sinó també la concreta distribució interior i instal·lacions comercials comunes, d'acord amb el Projecte de Gestió i Explotació del licitador.

En tot cas, les obres que es proposin necessàriament han de contemplar, per a la seva execució, les inversions mínimes en els elements estructurals de coberta, façana i aparcament detallades a l'Avantprojecte Tècnic lliurat pel Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat, que s'adjunta com a Annex al present Plec de Prescripcions Tècniques.

Els béns de domini públic municipal l'ocupació i gaudiment dels quals es lliura al concessionari, i les obres i instal·lacions que hagués de realitzar aquest, queden totes subjectes a reversió a la finalització de la concessió, en favor de l'Ajuntament de Palma.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

1.2.- Queden afectats a la concessió els béns de domini públic compresos en :

L'àmbit físic de tota la parcel·la de l'edifici municipal del Mercat de Llevant, **ubicat en C/ Manuel Azaña, 48 de Palma**, amb referència cadastral 1097204DD7719G, que es delimita al plànol que s'adjunta com **Annex I**; parcel·la que consta de **3.573 mts quadrats de superfície, incloent-se 1.258 mts quadrats d'aparcament, expressament inclosos en l'àmbit de la concessió.**

El valor de l'esmentat immoble ascendeix a la quantitat de VUIT MILIONS CENT VUITANTA-CINC MIL NOU-CENTS SIS EUROS AMB VINT-I-VUIT CÈNTIMS (8.185.906,28 €).

Pel que fa al local, dins el mercat, actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, grafiat en Annex del present PPT, l'Ajuntament de Palma continuarà ostentant la possessió i ús sobre el mateix, en els termes descrits a l'apartat 12.2.

2.- ÀMBIT DE L'OBJECTE CONCESSIONAL

2.1.- Integren l'objecte concessional:

- a) Les obres i serveis de nova planta, de nova instal·lació o de reestructuració, necessàries per al funcionament integral del mercat amb subjecció a la pertinent llicència integrada de l'activitat conformement amb la normativa vigent; la modernització del mercat i de totes les seves instal·lacions i infraestructures, així com les obres i serveis de conservació, entreteniment i reposició necessàries per al manteniment i per a la millora constant de la funcionalitat operativa, atractiu, confortabilitat i imatge del mercat, accessibilitat, mobilitat interior, i aspectes higiènics, sanitaris i mediambientals, pel que fa a totes les edificacions, instal·lacions, serveis i altres béns compresos en tots els àmbits físics afectats al servei del mercat, segons s'expressa en la clàusula 2.2.A d'aquest Plec.
- b) La prestació dels serveis generals relatius als béns, serveis i instal·lacions compresos en tots els àmbits físics afectats al servei del mercat, segons s'expressa en la clàusula 2.2.B d'aquest Plec.
- c) L'explotació del mercat minorista municipal de Llevant, preservant la seva condició de servei públic, com es refereix en la clàusula 2.2.C d'aquest Plec.
- d) La prestació de serveis i/o actuacions complementàries, integrades en l'explotació del mercat municipal permanent de Llevant, o que puguin dur-se a terme en el futur, a les quals es refereix la clàusula 2.2.D d'aquest Plec.

Queden expressament exclosos de l'objecte concessional els Serveis Municipals de Consum a què es refereix el Titulo V del vigent Reglament de Serveis de Consum i Mercats Minoristes Municipals, així com qualssevol altres que comportin o suposin exercici d'autoritat.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

2.2.- Àmbits específics de la concessió

2.2.A. - La realització de les obres i prestació dels serveis a què es refereix l'apartat a) de la clàusula 2.1, comprèn:

- a) Les obres i serveis de nova planta, de nova instal·lació o de reestructuració, necessàries per al funcionament integral del mercat amb subjecció a la pertinent llicència integrada de l'activitat conformement amb la normativa vigent; la modernització del mercat i les seves instal·lacions i infraestructures, i les seves successives i periòdiques reformes integrals.
- b) Les obres i serveis de conservació, entreteniment i reposició necessàries per al manteniment i conservació de l'estat físic i funcionalitat d'instal·lacions, infraestructures i serveis i que estiguin en perfectes condicions d'ús i gaudi.
- c) les obres i serveis necessaris per la millora de l'atractiu, confortabilitat i imatge del mercat, incloent climatització, il·luminació, retolació i senyalització, o similars.
- d) les obres i serveis necessaris per a la millora en l'accessibilitat del mercat i eliminació de barreres arquitectòniques.
- e) les obres i serveis necessaris per a millores en distribució d'espais, passadissos, dimensions i ubicació dels llocs de venda, mobilitat interior de persones i productes, càrrega i descàrrega de mercaderies.
- f) les obres i serveis necessaris per al compliment de les condicions higièniques o sanitàries, conservació frigorífica, gestió de residus, etc exigides en tot moment per la normativa vigent.
- g) les obres, instal·lacions i serveis necessaris per a la funcionalitat de magatzems i maquinària, amb subjecció a la pertinent llicència i normativa vigent.

A totes les obres i inversions s'hauran de tenir en compte **critèris d'accessibilitat universal i de disseny per a tot-hom**, d'acord amb les previsions contingudes a la LCSP 9/2017, en connexió amb el RD Leg. 1/2013, de 29 de novembre, mitjançant el qual s'aprova el Text Refós de la Llei General de Drets de les persones amb discapacitat i de la seva inclusió social.

Conformement amb les previsions contingudes a l'art. 93.4 LPAP, s'atorga la concessió amb la **contraprestació** de dur a terme l'adjudicatari obres de modernització integral del mercat de Llevant, incloent obra civil, instal·lacions i equipaments comuns per un normal funcionament de l'activitat de mercat amb subjecció a la normativa vigent.

Amb la deguda coherència amb la seva Proposta d'Explotació i Gestió, els licitadors presentaran la documentació tècnica del Projecte Bàsic i Projecte preliminar d'Activitat que proposin, incloent necessàriament l'oportú pressupost desglossat en capítols, ateses les especialitats per a la concessió demanial previstes en l'art. 87 RBEL. D'acord amb les previsions contingudes a l'art. 85 del citat Reglament, l'Ajuntament elegirà, conformement amb les bases de la licitació, el projecte que sigui més convenient als interessos públics, podent introduir, si s'escau, les modificacions que es considerin oportunes.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

Les obres que proposi el licitador en la seva oferta tindran un caràcter integral per l'adequat exercici de l'activitat de mercat, i comprendran no només els elements estructurals, sinó també la concreta distribució interior i instal·lacions comercials, d'acord amb el seu Projecte de Gestió i Explotació.

En tot cas, les obres que es proposin necessàriament han de contemplar les inversions mínimes, per un import de **1.454.566,04 euros amb IVA inclòs** en elements estructurals de coberta, façana i aparcament, detallades a l'Avantprojecte Tècnic lliurat pel Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat, que s'adjunta com a Annex al present Plec de Prescripcions Tècniques,

Així mateix, el projecte d'inversió a presentar pels licitadors haurà de contemplar una solució adient perquè compti amb **uns banys adequats** el local, dins el mercat, actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, grafiat en Annex del PPT, en relació al qual l'Ajuntament de Palma continuarà ostentant la possessió i ús sobre el mateix, en els termes descrits a l'apartat 12.2 del PPT.

En tot cas correspon al licitador la presentació dels projectes d'inversió per a la seva aprovació municipal, amb la **deguda coherència respecte al Projecte d'Explotació i Gestió** presentat per a l'adjudicació del contracte.

Tot això sense perjudici de les obres i serveis de conservació i manteniment a càrrec del concessionari, necessàriament perquè instal·lacions, infraestructures i serveis estiguin en perfectes condicions d'ús i gaudi.

2.2.B.- La prestació dels serveis generals a què es refereix l'apartat b) de la clàusula 2.1, comprèn:

- a) La prestació dels serveis mínims amb què ha de comptar tot mercat municipal permanent, conformement amb les previsions de l'art. 8 RSCMM:
 - 1) preses de xarxes elèctriques, de subministrament d'aigua, clavegueram, així com evacuació d'aigües pluvials;
 - 2) banys diferenciats per a dones, homes i minusvàlids, o polivalents;
 - 3) supressió de barreres arquitectòniques;
 - 4) dependències per als serveis municipals que consideri necessari l'Ajuntament;
 - 5) farmaciola bàsica per a primeres cures;
 - 6) magatzem i vestidor per a material i personal de neteja i manteniment;
 - 7) tauler d'anuncis i bústia de suggeriments, incloent per mitjans electrònics;
 - 8) zona delimitada de càrrega i descàrrega exterior;
 - 9) instal·lació o aparell frigorífic per al dipòsit d'intervencions, comisos i recollida de mostres de productes de petit volum;
 - 10) serveis de neteja, vigilància i seguretat, conservació i manteniment;
 - 11) sanitat i salubritat, condicionament mediambiental;
 - 12) prevenció d'incendis;
 - 13) pla de prevenció de riscos laborals;
 - 14) recollida i dipòsits de residus;
 - 15) servei públic telefònic; i
 - 16) retolació i senyalització adequades, ajustada a la normativa en matèria de normalització lingüística.

S'afegeixen expressament, com a servei mínim obligatori al mercat, comptar amb un aparell o dispositiu Desfibrilador Automàtic o Semiautomàtic (D.E.S. o D.E.S.A.); així com una sala de lactància per a bebès.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

b) En particular, la prestació del servei de neteja comprèn la neteja de tots els béns, instal·lacions i serveis que integren el mercat, la recollida de residus sòlids fins a la seva posada a disposició dels serveis municipals competents, habilitant un espai adequat de recollida amb dipòsit de contenidors; la neteja de pous de decantació de greixos i sòlids; així com la recollida i evacuació de residus líquids; evitació de molèsties per olors per obstrucció i neteja de canonades, dipòsit de residus orgànics; etc. Tot això en la forma determinada en les ordenances municipals de neteja i residus sòlids urbans, d'ús de la xarxa de clavegueram, normativa urbanística i resta de normativa d'aplicació.

c) En particular, el servei de sanitat i salubritat inclou la desratització, desinsectació i desinfecció, així com l'acondicionament mediambiental, de tots els béns, instal·lacions i serveis afectes al mercat, amb subjecció a la normativa sectorial d'aplicació.

d) Pel que fa a la prestació del servei de vigilància i seguretat de tots els béns que integren el mercat, les seves instal·lacions i serveis, es durà a terme pel concessionari per si o mitjançant tercers, amb aplicació de recursos humans, sistemes d'alarma i altres mitjans tecnològics que assegurin la prevenció i detecció d'incendis i l'intrusisme.

e) S'inclouen entre els serveis generals a càrrec del concessionari contractar i pagar els subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon i qualssevol altres serveis corresponents a l'explotació del mercat i/o parades i serveis objecte de la concessió, conformement amb l'art. 32 RSCMMM.

2.2.C.- L'explotació del mercat minorista municipal de Llevant, preservant la seva condició de servei públic, a què es refereix l'apartat c) de la clàusula 2.1, s'ajustarà al següent:

1. L'activitat de mercat minorista municipal és l'única que pot ser objecte d'explotació, **conformement amb el RSCMM i Reglament de règim intern del mercat.**
2. L'explotació de la superfície destinada a venda al públic tindrà lloc mitjançant la comercialització **pel propi concessionari, o mitjançant tercers** a través de contractes de cessió de l'explotació de llocs de venda, o altra fórmula jurídica admesa en Dret, d'articles de consum al detall, especialment agroalimentaris, o altres productes o serveis que hi tinguin cabuda adequada conformement amb la normativa vigent en matèria de sanitat, en el seu sentit més ampli, defensa dels consumidors i usuaris, comerç, disciplina de mercat i repressió del frau.
3. La posada en funcionament i efectiva prestació del servei es realitzarà d'acord amb el Projecte d'Explotació i Gestió presentat pel licitador que resulti adjudicatari i en els termes en els quals sigui acceptat per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació.
4. Per al millor desenvolupament de la seva funció, el mercat comptarà amb superfícies delimitades d'ocupació que, independentment de la seva estructura i dimensions, s'anomenen parades. L'activitat a realitzar a cada parada ha de ser la resultant de la concessió, conforme al Projecte d'Explotació i Gestió.

Als efectes d'aquest Plec, s'entendrà per venedors qui, previ el corresponent contracte amb el concessionari, explotin part de l'espai destinat a la venda al públic, s'anomeni, o no, lloc o parada.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

5. S'establirà un sistema d'adjudicació de llocs de venda que possibiliti a consumidors i usuaris elegir entre diferents ofertes dels productes, en règim de lliure competència, mantenint el caràcter tradicional del mercat.
6. En matèria de subrogacions a tercers dels drets d'explotació de parades, així com en matèria de permutes de les mateixes, seran d'aplicació les previsions contingudes als articles 20-29 RSCMMM i Reglament de Règim Interior.
7. Tots els tributs i exaccions que gravin la tinença o explotació de les parades o serveis són a compte del concessionari i/o ocupant de les parades i serveis del mercat, conformement amb l'art. 30 RSCMMM.
8. Es destinarà la superfície de venda al públic a comercialitzar els productes i prestar els serveis d'acord amb el citat " Projecte d'explotació i gestió" , en els termes acceptats per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació. **Haurà de quedar garantit que del total de superfície destinada a venda al públic, és dir, del total de superfície de tots els llocs de venda existents al mercat, com a mínim, s'haurà de destinar un QUARANTA PER CENT (40%) al comerç minorista de productes frescs d'alimentació, amb productes càrnics, fruites, verdures i hortalisses, productes del mar, i altres productes alimentaris frescs, al servei de mantenir el caràcter tradicional d'un mercat municipal.** El compliment de tal obligació es verificarà com al menys un 40 % de producte fresc en el total de superfície del conjunt de tots els llocs de venda explotats per PIMES i petit comerç; i com al menys un 40% de producte alimentari en cada eventual gran superfície explotada, si s'escau, per grans operadors dins el mercat.
9. El Mercat Municipal Permanent de Llevant romandrà obert per a la venda al públic, **com a mínim, 7 hores tots els dies no festius de l'any; horari que el licitador concretarà al seu Projecte d'Explotació i Gestió.**
10. El concessionari vetllarà pel compliment dels drets i obligacions de venedors, de compradors i públic en general, de proveïdors, de contractistes i d'altres, conformement amb la normativa d'aplicació.
11. El concessionari col·laborarà amb els serveis de l'Ajuntament de Palma, facilitant el compliment de les seves funcions, especialment pel que fa a les competències municipals previstes en l'article 1.2º Reglament de Serveis de les Corporacions Locals aprovat mitjançant Decret de 17-06-1955 (RSCL) sobre assegurar l'abast d'articles de consum de primera necessitat, la qualitat de l'ofertat a la venda, la fidelitat en el despatx dels que s'expedeixen a pes o mesura, la normalitat dels preus, i la lliure competència entre subministradors i venedors.

2.2.D.- La prestació de serveis i/o actuacions complementàries, integrades en l'explotació del Mercat municipal permanent de Llevant, o que puguin dur-se a terme en el futur, a les quals es refereix l'apartat d) de la clàusula 2.1, comprèn:

1. El concessionari haurà d'adoptar aquells majors o especials requisits en matèria de seguretat alimentària, protecció de consumidors i usuaris, i/o contemplats a altres disposicions generals d'Administracions supramunicipals o de la pròpia Administració contractant, que fossin exigits o imposats per l'evolució de la normativa sectorial i/o supòsits d'urgència o emergència declarats per autoritats competents.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

2. El concessionari haurà d'incorporar a l'explotació del servei avanços, millores, canvis i/o innovacions tècniques que el millorin notòriament i/o intervencions de manteniment i/o reposició de caràcter extraordinari, i no només habitual, que resultin exigibles al parer de l'Ajuntament de Palma per a l'adequat funcionament del servei públic. Tot això per a garantir la idònia operativitat, fins i tot davant eventuais dificultats tècniques sorgides durant el funcionament o el manteniment d'infraestructures i equipaments i, fins i tot, davant supòsits o riscos sobrevinguts d'obsolescència tècnica i/o econòmica dels actius i béns afectats al servei públic. Tot això d'acord amb el parer tècnic de l'Ajuntament de Palma, conformement amb les previsions contingudes a l'art. 37 RSCMMM i a l'apartat 10.1.5 del present PPT.
3. El concessionari haurà de realitzar prestacions addicionals, especialment en matèria de serveis obligatoris en el mercat municipal permanent, que resultin eventualment necessàries per mor de l'evolució del servei, acordades per l'Administració municipal per raó d'interès públic, sense alterar la naturalesa del conjunt de la concessió.
4. En relació a l'aparcament en superfície annex al mercat, i inclòs en l'àmbit de la concessió, l'adjudicatari ha d'afrontar, com a mínim, la renovació del mateix en el termes prevists en l'Avantprojecte tècnic lliurat pel Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat que s'adjunta com a Annex al present PPT, amb una barrera de control d'accesos, marquesina de suport a instal·lació fotovoltaica, i creació d'almenys 2 places per persones amb mobilitat reduïda.

El concessionari serà responsable de la gestió de dit aparcament, i assumirà els costos del seu manteniment, subministres, vigilància i neteja.

L'ús de dit aparcament de superfície consistirà en que el concessionari proporcionarà un servei d'aparcament gratuït, limitat a un caràcter rotatori, als clients del mercat municipal, amb ocasió de les seves compres, durant tot el seu horari de funcionament obert al públic.

No es permetrà l'accés a l'aparcament fora de dit horari de funcionament del mercat.

Durant aquest horari d'ús rotatori, només un màxim d'un 10% de les places es podran reservar per a ús dels explotadors dels locals comercials, o per altres serveis propis del mercat. Els vehicles dels serveis tècnics municipals tindran accés lliure a l'aparcament quan es realitzin inspeccions o altres comprovacions a les instal·lacions del mercat.

L'espai de l'aparcament tan sols es podrà destinar a aquest ús d'aparcament. El concessionari podrà realitzar les adaptacions necessàries amb la instal·lació de barreres o altres elements de control d'accés; i podrà modificar la distribució de les places d'aparcament sempre que les seves dimensions i les característiques de les vies de circulació i de maniobra s'adaptin a l'establert a les ordenances municipals.

El concessionari haurà de preveure les places destinades a persones amb mobilitat reduïda; per a vehicles elèctrics; i per altres usos segons es preveu a la normativa vigent. I realitzarà les adaptacions necessàries per donar compliment a la normativa d'aparcaments associats a activitats comercials

El concessionari haurà d'exposar públicament les normes d'ús de l'aparcament.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

El concessionari haurà de mantenir l'aparcament en adequat estat de manteniment i neteja, realitzant labors d'inspecció per garantir especialment el bon estat de:

- El paviment de l'aparcament
- La seva il·luminació
- la senyalització, incloent les marques de delimitació de places i carrils de circulació i de maniobra.
- la senyalització de les places singularitzades.
- el control d'accés.

Les eventuales solucions arquitectòniques distintes a un aparcament de superfície, formulades pel licitador que resulti adjudicatari, i que contemplassin la construcció d'un aparcament subterrani, permetran la presentació a l'Ajuntament d'una proposta d'exploració específica, subjecta a l'aprovació municipal.

3.- RÈGIM D'ÚS DELS BÉNS DEMANIALS. INVERSIONS I CONDICIONS PARTICULARS A QUÈ ES SUBJECTA L'ATORGAMENT DE LA CONCESSIÓ.

L'ús privatiu sobre els béns de domini públic del Mercat de Llevant s'atorga conformement al seu ús normal com a mercat de titularitat i competència municipal, amb subjecció als termes i condicions generals prevists al present Plec de Prescripcions Tècniques i d'acord amb les previsions contingudes a la legislació patrimonial, continguda essencialment en la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, en connexió amb la Secció 1ª del Capítol IV del Títol I del Reglament de Béns de les Entitats Locals, aprovat mitjançant RD 1372/1986, de 13 de juny.

Tindrà dret l'adjudicatari a l'exploració de la concessió, al seu risc i ventura, mitjançant l'exercici de l'activitat de mercat minorista municipal, podent explotar per si mateix o mitjançant tercers la superfície destinada a venda al públic, amb subjecció als termes i condicions prevists al present Plec de Prescripcions Tècniques.

L'ús normal al que està afectat el mercat municipal permanent s'ajusta a criteris de generalitat, universalitat, igualtat i no discriminació, en condicions de continuïtat i regularitat, subjectant-se al règim jurídic contingut al **Reglament de Serveis de Consum i Mercats minoristes municipals** (abreujadament RSCMMM, aprovat inicialment mitjançant acord plenari de data 19-03-03 que, en absència d'al·legacions, va esdevenir definitiu i fou publicat en BOIB núm. 103 de data 19-07-03).

Conformement amb les previsions contingudes a l'art. 93.4 LPAP, s'atorga la concessió amb la contraprestació o condició de dur a terme l'adjudicatari obres de modernització integral del mercat de Llevant, incloent obra civil, instal·lacions i equipaments comuns per un normal funcionament de l'activitat de mercat amb subjecció a la normativa vigent.

Les obres que proposi el licitador tindran un caràcter integral per l'adequat exercici de l'activitat de mercat, i comprendran no només dels elements estructurals, sinó també la concreta distribució interior i instal·lacions comercials comuns, d'acord amb el seu Projecte de Gestió i Explotació.

En tot cas, el Projecte Bàsic i Projecte preliminar d'Activitat que es proposin necessàriament han de contemplar les **inversions mínimes, per un import de 1.454.566,04 euros, amb IVA inclòs, en elements estructurals de coberta, façana i aparcament**, detallades a l'Avantprojecte



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

Tècnic lliurat pel Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat, que s'adjunta com a Annex al Plec de Prescripcions Tècniques.

Així mateix, el Projecte Bàsic a presentar pels licitadors haurà de contemplar una solució adient perquè compti amb **uns banys adequats** el local, dins el mercat, actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, grafiat en Annex del PPT, en relació al qual l'Ajuntament de Palma continuarà ostentant la possessió i ús sobre el mateix, en els termes descrits a l'apartat 12.2 del PPT.

Pel que fa a la inversió en modernització de la superfície comercial, els licitador han de contemplar en el seu projecte bàsic la modernització de les instal·lacions comercials del mercat amb uns adequats acabats i aspectes estètics i funcionals, així com unes dotacions mínimes de serveis per als llocs, parades i/o superfícies de venda, així com per a les superfícies generals d'ús públic (passadissos i altres zones de trànsit del públic; banys; etc), el conjunt global de les quals integra la superfície comercial del mercat, la modernització, confortabilitat i adequat condicionament funcional, la qual és bàsica per a l'experiència de compra del públic.

En aquest sentit, sense perjudici de les inversions particulars en mobiliari, mostradors, expositors, prestatges, etc. que correspongui fer als concrets ocupants de les específiques parades o llocs de venda als que el concessionari cedís l'explotació, i/o a ell mateix pel que fa als llocs que exploti eventualment per si mateix, cal subratllar que en qualsevol cas el concessionari tindrà l'obligació de lliurar els llocs de venda adequadament enrajolats, pintats, amb instal·lacions per subministraments bàsics d'electricitat, aigua, etc. i en adequades condicions per al seu funcionament bàsic. Tot això sense perjudici de la configuració comercial que hagi de concretar de manera coherent el licitador en el seu Projecte d'Explotació i Gestió.

A partir del Projecte Bàsic i Projecte Preliminar d'Activitat presentats, el licitador que resulti adjudicatari assumirà la **redacció del projecte d'execució i la tramitació de la llicència integrada d'obra i d'activitat i/o altre títol habilitant** exigint per la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de Règim jurídic, accés i exercici d'activitats de les Illes Balears. Seran d'aplicació els terminis màxims de 6 mesos i de 36 mesos per a l'inici i l'execució de les actuacions, en la forma establerta a l'apartat 4 del present PPT.

A l'efecte del càlcul dels preus unitaris del pressupost del projecte a executar, es recorrerà obligatòriament a bancs de preus parametrizats referits a les Illes Balears, actualitzats a data de l'any 2024, o el primer de data anterior en cas que no estigui actualitzat en la data de publicació de la licitació d'aquest contracte. Els preus seran els que es determinin en els següents bancs, seguint estrictament l'ordre indicat a continuació: CYPE, Col·legi d'Arquitectes Tècnics i Col·legi d'Enginyers de Camins, Canals i Ports. En cas de no disposar-se de preu per a un recurs en qüestió en cap dels bancs de preus referits s'aplicaran tarifes oficials, catàlegs, amb la mateixa prevalença de dates indicada per a l'adopció del preu de mercat.

Totes les eventuais diferències entre el Projecte d'Execució i el Projecte Bàsic seran a càrrec de l'adjudicatari.

També serà a càrrec de l'adjudicatari l'estudi de seguretat i salut, així com la direcció tècnica, per facultatiu competent, de les obres a executar.

També seran a càrrec de l'adjudicatari l'obtenció de les eventuais llicències d'ocupació de via pública i qualsevol altre permís administratiu addicional a què es subjecti l'execució de les obres a realitzar.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

Conformement amb l'art. 93.5, en connexió amb 92.7 LPAP, el concessionari haurà d'obtenir, a càrrec seu, les llicències i permisos que requereixi l'ús dels béns afectats a la concessió i l'activitat de mercat a realitzar sobre els mateixos. Igualment, haurà d'assumir les despeses de conservació i manteniment, impostos, taxes i altres tributs, així com el compromís d'utilitzar els béns de domini públic objecte de concessió segons la seva naturalesa, i de lliurar-los en un estat adequat de conservació.

El concessionari haurà de planificar, realitzar i registrar les actuacions en matèria de conservació de l'immoble en el llibre de manteniment.

Ha de contractar una empresa per a la neteja de les façanes de l'edifici amb una periodicitat mínima de 1 vegada a l'any. Aquesta operació haurà d'estar inclosa en el llibre de manteniment del punt anterior. S'hi inclou la neteja de "graffitis".

Ha de dur a terme el canvi de titularitat, passant al seu nom, dels comptadors d'electricitat, aigua i gas, si n'és el cas, incloses totes les obres que es puguin derivar d'aquesta actuació, i tramitació davant les empreses subministradores.

D'acord amb les previsions contingudes a l'art. 101.2 LPAP, es disposa expressament que els béns de domini públic municipal l'ocupació i gaudiment dels quals es lliura al concessionari, i les obres, construccions i instal·lacions fixes existents sobre el domini públic, lliures de càrregues i gravàmens, queden totes subjectes a reversió a la finalització del termini concessional, en favor de l'Ajuntament de Palma.

Conformement amb l'art. 93.5, en connexió amb 92.7 LPAP, el concessionari **assumirà la responsabilitat derivada de l'ocupació**, havent de formalitzar les garanties i la pòlissa d'assegurança indicades als apartats I i U del Quadre de Característiques del Plec de Clàusules Administratives particulars.

Es reserva l'Ajuntament de Palma la supervisió de l'execució de les inversions a càrrec del concessionari, per a la qual cosa el concessionari li traslladarà tots els projectes i documentació tècnica precisa; així com la facultat d'inspeccionar els béns de domini públic objecte de concessió, per garantir els mateixos són usats en els termes dels presents plecs.

El Departament d'Infraestructures i la Inspecció de Consum i Mercats assumiran les pertinents funcions supervisores i inspectores, podent emanar instruccions al contractista, a les quals aquest haurà de subjectar-se.

4. DURADA DEL CONTRACTE. TERMINIS D'EXECUCIÓ:

El termini de durada de la concessió global, en vincular-se a l'execució de les obres previstes i la seva ulterior explotació, obliga a distingir 3 fases:

-**Fase 1: ocupació inicial i primera explotació:** a partir de la formalització del contracte, té per objecte les instal·lacions actualment existents al mercat de Llevant, fins l'efectiu inici de les obres de remodelació a càrrec del concessionari, a realitzar en l'edifici i aparcament del mercat.

-**Fase 2: execució de les obres de remodelació.**

-**Fase 3: termini d'explotació** de dites obres, a través de la plena activitat de mercat minorista municipal.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

4.1-FASE 1 : OCUPACIÓ INICIAL I PRIMERA EXPLOTACIÓ

Abasta la Fase 1 des de la formalització del contracte, amb lliurament de les claus del mercat al concessionari, fins a l'efectiu inici de les obres de remodelació a càrrec seu, en l'edifici i aparcament del mercat, segons l'oferta presentada.

Una vegada formalitzat el contracte de concessió, els serveis tècnics de l'Ajuntament de Palma i el contractista compareixeran per aixecar acta de entrega de les instal·lacions.

Pel que fa als serveis referenciats als apartats 2.2.a) i 2.2.b) del present PPT, dins aquesta Fase 1 haurà el concessionari d'assumir, a càrrec seu, des de l'endemà de la formalització de la concessió, els serveis de conservació i manteniment ordinari de l'edifici i aparcament del mercat, neteja, seguretat i qualsevol altre imprescindible per al funcionament normal del mercat actualment existent.

Dins el termini màxim d'un mes des de la formalització del contracte, el concessionari ha d'haver tramitat i posat al seu nom els contractes d'aigua, gas, electricitat i qualsevol altre subministrament per a un normal funcionament del mercat, incloent les eventuais obres que es puguin derivar d'aquesta actuació.

Pel que fa als serveis referenciats a l'apartat **2.2.c)** del present PPT, dins aquesta Fase 1 assumirà el concessionari l'explotació de les actuals superfícies i llocs de venda al públic existents actualment en el mercat de Llevant, per si o mitjançant tercers. S'obliga així a mantenir diligentment en funcionament i explotació els diversos locals de venda que constitueixen ara el mercat durant tota aquesta Fase 1, almenys fins a l'inici de les obres de remodelació.

En aquest sentit, els titulars actualment de concessions individuals, vigents fins a l'adjudicació de la present nova concessió global del mercat, disposaran de 3 mesos (90 dies naturals) per a abandonar i deixar lliures i vacus els seus llocs de venda, llevat que acordin en dit termini la seva eventual continuïtat amb el nou concessionari global, en lliure concurrència.

A partir del Projecte Bàsic i Projecte Preliminar d'Activitat presentats, el licitador que resulti adjudicatari assumirà la redacció del projecte d'execució i la tramitació de la llicència integrada d'obra i d'activitat i/o altre títol habilitant exigít per la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de Règim jurídic, accés i exercici d'activitats de les Illes Balears.

Condicionament de l'execució de les obres a una supervisió municipal del projecte: el concessionari, en un termini màxim de 6 mesos des de la formalització del contracte, haurà de presentar el projecte tècnic integral definitiu d'obres i instal·lacions a la supervisió de l'Ajuntament de Palma. A través dels serveis de Mercats, Infraestructures i Patrimoni podran introduir-se, si s'escau, les modificacions que es considerin oportunes.

Supervisat el projecte tècnic, s'exposarà al públic per termini no inferior a quinze dies, conformement amb les previsions sobre obres públiques locals de reforma estructural contingudes a l'art. 149 de la Llei 20/2006, de 15 de desembre, Municipal i de Règim Local de les Illes Balears.

Aprovat el projecte, es subjecta el concessionari a l'obligació formal de presentar diligentment, a la major brevetat possible, la sol·licitud de permís d'inici de la instal·lació i obres de l'activitat, acompanyada del projecte integrat i/o altra documentació tècnica pertinent.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

La durada de la Fase 1 ve determinada pel temps que tardi l'Ajuntament en supervisar i aprovar el projecte; més el temps que es tardi en atorgar la llicència integrada d'obres i activitat.

Tot això sense perjudici de l'estricta compliment pel concessionari de les obligacions formals que han estat aquí exposades.

4.2-FASE 2 : EXECUCIÓ DE LES OBRES DE REMODELACIÓ

Abasta la Fase 2 des de l'inici efectiu de les obres, fins a l'aixecament de l'acta de recepció i comprovació, a la seva finalització.

Pel que fa als terminis per a l'execució de les obres, en tot cas l'execució de les inversions ofertes per l'adjudicatari haurà d'iniciar-se i realitzar-se dins un termini, no superior als màxims, de 6 mesos i de 36 mesos que estableix per a l'inici i per a la realització de les obres, respectivament, i amb caràcter general, l'art. 38 de la Llei 7/2013, de 26 de novembre, de règim jurídic, accés i exercici d'activitats de les Illes Balears, en connexió amb l'art. 154 de la Llei 12/2017, de 29 de desembre, d'Urbanisme de les Illes Balears; terminis que es caracteritzen expressament com a màxims als efectes del present PPT.

El seu còmput serà a **partir de l'obtenció de la llicència integrada d'obra i activitat, i/o altre títol habilitant.**

Resultaran d'aplicació les eventuais reduccions del termini d'execució, per davall de 36 mesos, ofertes, si procedeix, pel licitador que resulti adjudicatari, d'acord amb els Criteris d'Adjudicació del contracte, continguts al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

Continuïtat en l'activitat de mercat: l'execució de la inversió de remodelació de l'edifici i aparcament del mercat es durà a terme pel concessionari mantenint l'activitat de mercat oberta al públic i en funcionament, sempre que sigui possible conformement amb les previsions contingudes amb caràcter general a l'apartat 6.3 del present PPT.

En aquest sentit, seran admissibles aquelles adaptacions de l'activitat de mercat de caràcter espacial, i/o d'altre tipus, incloent una execució per fases i/o amb carpa o instal·lació provisional coberta, a càrrec del concessionari, que fossin necessàries per a tal finalitat.

Supervisió municipal de l'execució: es subjecta el concessionari a la facultat de supervisió tècnica de l'execució de les obres i inversions al seu càrrec, per part del Departament municipal d'Infraestructures. Això inclou l'obligació de presentar-li qualsevol documentació tècnica que se li requereixi en relació a dita execució.

Responsabilitat: el concessionari serà responsable de l'execució d'obres i inversions per tercers.

Acta de recepció i comprovació: s'aixecarà una acta de comprovació per part de l'Administració municipal concedent a la terminació de les obres o inversions, als efectes d'acreditar el correcte compliment del contracte pel concessionari, pel que fa a aquest punt. Prèviament a l'aixecament de l'acta de comprovació, a la finalització d'obres o inversions el concessionari haurà d'haver aportat a l'Ajuntament documentació acreditativa de l'execució de les inversions, amb còpia de les certificacions, projectes i altra documentació tècnica



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

justificativa del compliment de la normativa d'aplicació, així com una Memòria relativa a que amb dits treballs es dona compliment al concret projecte d'inversió a realitzar.

4.3-FASE 3 : TERMINI D'EXPLOTACIÓ

La Fase 3 s'inicia des de l'aixecament de l'acta de recepció i comprovació de les obres (a la seva finalització) i **abasta tot el període d'exploració** d'aquestes, a través de la plena activitat de mercat minorista municipal, conformement amb l'apartat 2.2.C del present PPT.

El Plec de Clàusules Administratives Particulars estableix que s'atorgarà dit termini d'exploració **per temps determinat, atenent al termini d'amortització de les obres proposat en la seva oferta pel licitador que resulti adjudicatari.**

Dit termini estarà comprès entre 20 i 40 anys, atenent a les taules i coeficients del Ministeri d'Hisenda sobre depreciació dels edificis i altres construccions. S'acompanyarà a l'oferta econòmica una Memòria Econòmica y Estudi de Viabilitat, amb el detall recollit al Quadre de Criteris d'Adjudicació del contracte, contingut al Plec de Clàusules Administratives Particulars.

En tot cas el contractista ha d'assegurar, a partir de l'inici de la Fase 3, la prestació de tots els serveis continguts en l'apartat 2 del present PPT, amb subjecció a les potestats de supervisió i inspecció que es reserva l'Ajuntament.

Així, dins els **quatre mesos següents** a l'aixecament de l'acta de recepció i comprovació de les obres, els serveis tècnics de l'Ajuntament de Palma i el contractista compareixeran per aixecar **acta de comprovació de l'inici de l'exploració i prestació del servei.** Dita acta de comprovació està adreçada fonamentalment a constatar la continuïtat en la prestació del servei públic de mercat, amb els serveis mínims bàsics obligatoris, en els termes dels apartats 2.2.B del present PPT.

4.3.1.-Manteniment preventiu i correctiu anual. Inversions accessòries de reposició a fer:

En tot cas, des de la finalització de la remodelació inicial, i durant tot el termini d'exploració, el concessionari presentarà al Departament municipal d'Infraestructures una MEMÒRIA ANUAL, acreditant les inversions de reposició realitzades, els treballs de millora i conservació, i el manteniment preventiu i correctiu efectuats cada any.

El concessionari està obligat a un manteniment preventiu i correctiu (apartat 2.2.A del present PPT), havent, fins i tot, d'afrontar inversions accessòries de reposició periòdica de concretes instal·lacions comunes, tals com climatització, lluminàries, cambres frigorífiques, pintura dels paraments i parets, etc, atesa la depreciació física de determinades instal·lacions, i/o el risc d'obsolescència tècnica i econòmica de les mateixes, més enllà de la merament funcional, que existeix en un sector tan dinàmic com és el sector comercial.

Es tracta d'inversions de reposició o rehabilitació d'instal·lacions i/o equipaments, incloent operacions que suposin un increment de capacitat, rendiment, eficàcia o ampliació de la vida útil dels béns afectats a la concessió.

5.-FINANÇAMENT

5.1.- L'Ajuntament de Palma no participarà, de cap manera, en el finançament dels serveis, obres i instal·lacions, ni assegurarà al concessionari una recaptació o rendiment mínim, ni atorgarà a l'adjudicatari subvenció de cap classe. Tampoc no avalarà, en cap supòsit, els



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

emprèstits o operacions de crèdit que pugui concertar l'adjudicatari per finançar les obres i/o l'explotació dels serveis objecte de la concessió. Tot això conformement amb les previsions contingudes a l'art. 35 RSCMMM, en connexió amb el règim econòmic de la concessió, contingut a l'**apartat D.1** del Quadre de Característiques Generals del Plec de Clàusules Administratives.

5.2- L'adjudicatari podrà hipotecar el dret real de concessió, si s'escau, però no els béns i serveis sobre els quals la concessió recau, donant previ compte a l'Ajuntament de Palma i, cas de fer ús d'aquesta facultat, **s'haurà de garantir que la hipoteca estigui cancel·lada cinc anys abans de l'expiració del termini de la concessió.**

6.- PROJECTES D'ACTIVITATS, OBRES I INSTAL·LACIONS

6.1.- Les obres i serveis de nova planta, així com les tendents a la reestructuració o modificació de les edificacions, serveis i instal·lacions actualment existents, han de ser proposades a l'Ajuntament, acompanyant a l'efecte la documentació pertinent, en especial la justificació de les mateixes, requerint-se, per poder ser executades, la prèvia aprovació municipal, podent introduir l'Ajuntament les modificacions que consideri necessàries per al bon final dels serveis que s'han de prestar.

Tot això independentment de les llicències que s'han d'obtenir de l'Ajuntament o altres Administracions per a la construcció i posada en servei de les esmentades activitats i/o serveis. Correspon al concessionari la prèvia obtenció a càrrec seu de les llicències i permisos que requereixi l'ús dels béns o l'activitat a realitzar sobre els mateixos, conformement amb l'article 92.7.e), en connexió amb l'art. 93.5, de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques.

6.2.- Les obres, instal·lacions i activitats o serveis de naturalesa comuna que, en desenvolupament d'aquest Plec de Condicions, proposi el concessionari i aprovi l'Ajuntament gaudiran de les exempcions o bonificacions corresponents als drets, taxes i altres tributs municipals a què es subjectin, en els termes que resultin aplicables conformement amb les pertinents Ordenances fiscals.

Les no compreses en el paràgraf anterior, i les que pretenguin realitzar els explotadors de llocs de venda, es regularan pel disposat en les ordenances o reglaments municipals d'aplicació.

6.3- L'execució dels projectes referits i la implantació de les activitats a ells afectes, s'ajustaran a les normes previstes al Reglament de Règim Interior del mercat i a les normes acordades pel concessionari de la gestió global del servei.

En tot cas, l'execució d'obres i treballs s'han d'efectuar en el termini més breu possible, i preferentment fora de l'horari comercial de venda al públic, essent això obligatori en cas de treballs que puguin afectar a la salut de les persones, condicions higiènic-sanitàries de les mercaderies o seguretat de persones o béns.

El pla de treball per a l'execució de les obres o serveis contractats, aprovat pel concessionari, ha d'assegurar la no interferència amb el servei públic del mercat i la inexistència de molèsties innecessàries per a compradors, venedors i usuaris en general. Podrà realitzar-se l'execució per fases.

Tot això sense perjudici d'eventuals necessitats temporals de tancament del mercat, amb caràcter extraordinari, deguda i suficientment justificades al projecte presentat.

L'Ajuntament ha de seguir els mateixos criteris respecte de les obres que realitzi per administració, llevat de casos d'urgència o els que afectin la seguretat. Tot això conformement a les previsions contingudes a l'art. 40 RSCMMM.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

6.4.- Responsabilitat en l'execució de les obres per tercers. Principi de risc i ventura en l'execució de les obres:

Les obres s'executaran a risc i ventura del concessionari. Li correspon el control de l'execució de les obres que contracti amb tercers. L'Administració concedent podrà en qualsevol moment recavar informació sobre la marxa de les obres i girar les visites d'inspecció que estimi oportunes.

Seràn responsabilitat del contractista els danys i perjudicis que durant l'execució o explotació de les obres es causin tant a l'Administració com a tercers per defectes i insuficiències tècniques del projecte, o pels errors materials, omissions i infraccions de preceptes legals o reglamentaris en què aquest projecte hagi incorregut i siguin imputables al contractista, a excepció dels defectes que es puguin apreciar que siguin conseqüència directa i immediata d'una actuació o ordre de l'Administració.

6.5.- Comprovació de les obres:

Quan finalitzin les obres, i a efectes del seguiment del compliment correcte del contracte pel concessionari, s'ha de procedir a l'aixecament d'una **acta de comprovació** per part de l'Administració concedent i complir la resta d'obligacions formals previstes a l'apartat 4.3 del present PPT.

7.- OBLIGACIONS ESPECÍFIQUES DEL CONCESSIONARI.

A més de les obligacions de caràcter general recollides a la clàusula 21 del Plec de Clàusules Administratives, resulten d'aplicació les concretes obligacions següents, d'acord amb la remissió que dita clàusula 21 fa al present PPT, en connexió amb el RSCMM:

- Haurà d'executar les inversions programades en la seva oferta, atesos els béns de domini públic cedits per a la seva explotació; i abonar l'import dels danys i perjudicis que es causessin als mateixos béns, o al servei públic a què es destinen.

- El concessionari té l'obligació de mantenir en bon estat la porció de domini públic utilitzat i, si s'escau, les obres que construí. Tot això al llarg de tota la durada de la concessió.

- Les obres i instal·lacions de la Corporació municipal el gaudiment de les quals es lliura al concessionari, i les obres i instal·lacions que hagués de realitzar aquest, queden totes subjectes a reversió a la finalització del contracte, en favor de la Corporació municipal.

- És obligació del concessionari abandonar i deixar lliures i vacus, a disposició municipal, els béns objecte d'utilització, reconeixent la potestat de l'Ajuntament de Palma per a acordar i executar per si mateixa el llançament en aquells supòsits d'extinció de la concessió prevists a l'article 48 del RSCMMM, si no s'efectua voluntàriament el desallotjament en el termini que a aquest efecte se li hagi assenyalat. El procediment per dur-ho a terme serà estrictament administratiu i sumari.

- És obligació del concessionari la presentació de les Memòries i documentació relativa a la finalització d'obres i inversions, prevista a l'apartat 4.3.1 del present PPT.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

-És obligació del concessionari col·laborar amb l'Ajuntament de Palma pel que fa activitats d'interès municipal, amb especial referència a les previstes a l'apartat **12.2** del present PPT.

-Constitueixen, a més, específiques obligacions del concessionari:

- a) Prestar el servei públic de mercat minorista permanent que constitueix l'objecte concessional en la forma que disposa el present Plec i resulti del Projecte d'Explotació i Gestió presentat, i en els termes acceptats per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació.
- b) En especial, l'adjudicatari està obligat a la realització de les obres i serveis esmentats a la clàusula 2.2. amb subjecció a la seqüenciació, inversions mínimes i terminis d'execució contemplats a l'oferta presentada pel licitador, amb subjecció en tot cas a l'observació dels mínims exigits al present Plec de Prescripcions Tècniques.
- c) Pel que fa al compliment de les obligacions d'inversió anteriors, l'adjudicatari està subjecte a les obligacions formals de presentació de documentació recollides al present Plec de Prescripcions Tècniques.
- d) La conservació, en perfectes condicions d'ús i gaudi, el manteniment, reparació i reposició de les construccions, instal·lacions i serveis i de tots els altres béns que integren o que en el futur quedin afectes al Mercat Municipal Permanent de Llevant, a fi de garantir el compliment del fi per al qual foren concedides. A tal efecte vindrà obligat el concessionari a executar les obres precises, amb el compromís d'utilitzar els béns segons la seva naturalesa, i de lliurar-los en adequat estat de funcionament.
- e) El compromís de prèvia obtenció a càrrec seu de les llicències i permisos que requereixi l'ús dels béns afectats a la concessió o l'activitat a realitzar sobre els mateixos.
- f) La prestació dels serveis mínims amb què ha de comptar el Mercat de Llevant, com a mercat municipal permanent, conformement amb l'art. 8 RSCMMM i el disposat al present Plec.
- g) Són a compte del concessionari global i/o venedors tots els tributs i exaccions que gravin la constitució de la concessió, i la tinença i/o explotació de les parades.
- h) S'inclouen entre els serveis generals a càrrec del concessionari contractar i pagar els subministraments d'aigua, gas, electricitat, telèfon i qualssevol altres serveis corresponents a l'explotació del mercat i/o parades i serveis objecte de la concessió, conformement amb l'art. 32 RSCMMM. Han de figurar els corresponents contractes i comptadors de tals subministraments al seu nom o a nom dels venedors.
- i) Destinar la superfície de venda al públic a comercialitzar els productes i prestar els serveis d'acord amb el " Projecte d'explotació i gestió" presentat, en els termes acceptats per l'Ajuntament en el tràmit d'adjudicació, havent-se de garantir el percentatge de superfície destinada a comerç de productes frescs d'alimentació previst a la clàusula 2.2.C, relativa a l'explotació del servei.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

- f) L'organització, desenvolupament i gestió de tots i cada un dels serveis que es prestin al Mercat, tant en relació amb els venedors, com amb l'Ajuntament de Palma i la generalitat dels usuaris.
- g) Mantenir oberts els accessos al Mercat durant l'horari de venda al públic establert al Reglament de Règim intern del mercat. Fora d'aquests períodes el concessionari disposarà que romanguin oberts aquells que siguin més convenients per a l'accés dels venedors, personal de serveis, subministradors, etc. En tot cas i moment, haurà de permetre l'entrada als agents de l'autoritat, a personal adscrit als serveis municipals de Consum, i a qualsevol altre funcionari amb competències a les instal·lacions del mercat i als serveis que es presten en el mateix.
- h) Complir les normes vigents en matèria laboral, de seguretat social i de seguretat i higiene en el treball, assumint qualsevol responsabilitat que pugui sorgir quant a aquestes qüestions. L'Ajuntament no tindrà cap relació jurídica, laboral, ni de qualsevol altra índole, amb el personal del concessionari, ni durant la vigència del contracte, ni al terme del mateix, essent a compte del concessionari la totalitat de les obligacions, indemnitzacions i responsabilitats que naixessin amb ocasió d'aquest. Tot això conformement amb les previsions contingudes a l'art. 35 RSCMMM. L'incompliment d'aquestes obligacions per part del concessionari, o la infracció de les disposicions legals referides a qüestions expressades en el paràgraf anterior, no implicaran cap responsabilitat per a l'Ajuntament.
- i) Donar compliment, en tot el que fos d'aplicació, al disposat en la reglamentació municipal en matèria de normalització lingüística.
- j) Disposar, des de la data de perfeccionament del contracte i durant la vigència del mateix, d'oficina ubicada en plaça. L'esmentada oficina es considerarà com a domicili legal del concessionari a efectes de notificacions i altres comunicacions administratives. Al capdavant de l'esmentada oficina hi haurà un representant del concessionari amb poders suficients per executar, resoldre o assumir la responsabilitat respecte qualsevol incidència que dimani de la gestió del servei públic objecte de la present concessió, sense que en cas algun pugui eximir-se'n dels seus deures. Els canvis d'ubicació de l'oficina, sempre dins de la ciutat de Palma, o del representant, seran comunicats tot seguit a l'Ajuntament. Els perjudicis que derivin de l'incompliment d'aquesta disposició seran de compte de l'adjudicatari.
- k) L'adjudicatari és responsable durant el termini de la concessió de tots els danys i perjudicis, directes i indirectes, que es puguin ocasionar a qualsevol persona, propietat o servei públic o privat, amb ocasió o com a conseqüència dels actes, omissions o negligències del personal al seu càrrec o d'una deficient organització i/o realització de la gestió i explotació.
- l) L'Ajuntament no és responsable dels danys i perjudicis que pugui causar el concessionari de l'explotació i/o venedors, ni tampoc dels produïts als seus béns, entenent-se que aquests són al mercat a compte i risc dels seu propietari o posseïdor. El concessionari i/o venedors són els únics responsables dels danys i perjudicis que es puguin ocasionar a béns i persones de l'Ajuntament i tercers, com a conseqüència de l'exercici d'activitats pròpies.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

A aquests efectes, el concessionari haurà de contractar, abans d'iniciar la gestió i explotació de les instal·lacions, i mantenir, una **assegurança de responsabilitat civil per a cobrir aquests riscos, conformement amb l'art. 35 RSCMMM, adequada i suficient a criteri de l'Ajuntament, segons el previst a l'apartat U del Quadre de Característiques del Plec de Clàusules Administratives.**

En qualsevol moment l'Ajuntament pot exigir al concessionari que presenti la pòlissa corresponent, amb els suplementos o apèndixs que s'emetin per completar-la o modificar-la i l'acreditació del rebut de la prima corresponent o l'anualitat en curs. La pòlissa d'assegurança s'ha d'actualitzar i mantenir en vigor i no es pot anul·lar sense el consentiment de l'Ajuntament. Anualment s'ha de justificar davant l'Ajuntament la vigència d'aquesta pòlissa d'assegurança. L'incompliment de l'obligació de concertar les assegurances o la demora en el pagament de les primes d'aquestes faculta l'Ajuntament per acordar la resolució de la concessió.

- m) Admetre a l'ús del servei al públic en general, llevat dels supòsits excepcionals previstos en la reglamentació municipal aplicable.
- n) Mantenir en bon estat els béns de domini públic afectes a la concessió, així com les obres i instal·lacions incorporades a la mateixa, responen dels danys i perjudicis que es causessin als béns objecte de concessió.
- o) No alienar béns afectes a la concessió que haguessin de revertir a l'Administració concedent, ni gravar-los, llevat d'autorització municipal expressa.
- p) Exercir per si la concessió, podent únicament cedir-la o traspassar-la a tercers, de manera total o parcialment, amb subjecció a les concretes previsions contingudes a l'**apartat V del Quadre de Característiques Generals del Plec de Clàusules Administratives.**
- q) Facilitar la tasca inspectora i de supervisió de la Administració concedent, facilitant els mitjans personals, documentals i instrumentals que se li requereixin.
- r) En un lloc visible designat hi ha d'haver un tauler d'anuncis municipal en què s'han d'exposar, conformement amb l'art. 11 RSCMMM, les disposicions i normes de règim interior o de caràcter general que es dictin i afectin els venedors, compradors i el públic concurrent.
- s) La col·locació d'elements de senyalització, rètols o indicadors, lluminosos o no, ha de ser autoritzada prèviament per l'Ajuntament de Palma, per tal de procurar-ne l'homogeneïtat i l'estètica, conformement amb les previsions contingudes a l'art. 36 RSCMMM.
- t) Els drets i obligacions recollits a l'art. 42 RSCMMM vinculen per igual els venedors i el concessionari de l'explotació del mercat, el qual és responsable subsidiari de les infraccions comeses pel personal o persones autoritzades que en depenguin o s'hi relacionin laboral o comercialment.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

8.- DRETS DEL CONCESSIONARI

La concessió atorga al concessionari les facultats necessàries per a prestar el servei, conformement les previsions contingudes a l'article 128.2 RSCL.

Constitueixen específics drets del concessionari, sense perjudici dels establerts amb caràcter general en el Plec de Clàusules Administratives:

- a) Utilitzar els béns de domini públic afectats al servei; explotar, per si o mitjançant tercers, les superfícies destinades a venda al públic; així com prestar eventuais serveis complementaris que puguin donar lloc a ingressos accessoris a l'explotació.
- b) Obtenir compensació que mantingui l'equilibri econòmic de la concessió en els supòsits i en els termes prevists al Plec de Clàusules Administratives Particulars, en els casos en que les modificacions introduïdes per l'Ajuntament suposin una modificació substancial de l'equilibri econòmic de la concessió.
- c) Obtenir indemnització pels danys i perjudicis en cas que procedeixi, per la decisió de l'Ajuntament de deixar sense efecte la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- d) Obtenir indemnització pel rescat de la concessió.
- e) Delimitar i fixar les superfícies destinades a venda al públic, la seva estructura i configuració.
- f) Assignar l'activitat comercial a realitzar, si bé, obligatòriament, tindrà que donar-se preferència al comerç menor alimentari, procurant facilitar la comercialització, entre altres, de l'agricultura biològica, productes de l'agricultura i ramaderia mallorquina, de qualitat controlada i denominació d'origen certificada per la Conselleria de Agricultura. En tot cas, s'haurà de respectar el percentatge indicat a la clàusula 2.2.C d'aquest Plec.
- g) Proposar a l'Ajuntament, per a la seva aprovació, el Reglament de Règim Interior del mercat, i les seves modificacions, el qual tindrà naturalesa administrativa, amb previsions sobre la concreta organització i funcionament del mercat, havent-se d'ajustar a les determinacions generals contingudes al RSCMMM i al present PPT.
- h) Establir les efectives dates i hores de venda al públic, que mai no podrà ser inferior a 7 hores diàries per a tots els dies laborals de l'any, conformement amb l'apartat 2.2.C) del present Plec.
- i) Percebre dels venedors les quotes corresponents resultants de la derrama de les despeses de conservació, vigilància, netedat i altres generals, així com els derivats d'obres, instal·lacions i serveis realitzats i/o prestats al Mercat.
- j) Executar les obres i instal·lacions d'acord amb els projectes presentats i aprovats per l'Ajuntament de Palma.
- k) Explotar la publicitat interior del Mercat i altres serveis complementaris, sempre que no perjudiquin l'oferta comercial de les superfícies destinades a venda al públic, ni es dificulti l'accés i circulació dels compradors i públic en general. Està expressament prohibida la instal·lació d'elements publicitaris en les façanes exteriors del Mercat, amb l'única excepció dels rètols indicatius de la denominació del Mercat i dels anuncis indicadors dels serveis generals del mateix, prèvia conformitat municipal respecte del seu format, disseny i gamma cromàtica.
- l) Requerir a l'Ajuntament els procediments d'expropiació forçosa, imposició de servituds i desnonament administratiu, per a l'adquisició del domini, drets reals o ús dels béns precisos per al funcionament del servei.
- m) Obtenir el concessionari de l'explotació global, i els venedors titulars de llocs de venda, suport de l'Ajuntament per a assegurar el lliure i pacífic ús i gaudi de les



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

parades i serveis adjudicats, interposant la seva autoritat, quan fos necessari, perquè siguin respectats en la seva condició i perquè cessi tota pertorbació del normal exercici de les seves activitats, conformement amb les previsions contingudes a l'art. 44 RSCMMM.

- n) Formular tota classe de reclamacions, denúncies, suggeriments, sol·licituds d'informació i de qualsevol tipus, davant les dependències municipals competents, conformement amb les previsions contingudes a l'art. 44 RSCMMM.

9.- OBLIGACIONS DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL CONCEDENT

Sense perjudici de les obligacions establertes, amb caràcter general, al Plec de Clàusules Administratives, l'Administració concedent assumirà les següents obligacions:

- 1) Posar a disposició de l'adjudicatari els béns de domini públic a què es refereix la clàusula 1.2 d'aquest Plec, lliures de càrregues i gravàmens, sense perjudici del que es disposa, respecte a les llicències d'ocupació vigents, a la clàusula 2.2.C. del mateix.
- 2) Concedir, si procedeix, les llicències municipals d'obres i activitats precises per al compliment de l'objecte concessional, fins i tot amb la modificació del Planejament si fos necessari, sempre dins de les seves competències.
- 3) Atorgar al concessionari la protecció adequada per a poder prestar el servei degudament, interposant la seva autoritat quan fos necessari per assegurar l'adequada i pacífica prestació de les activitats i serveis objecte de la present concessió administrativa.
- 4) Vetllar per l'ordre públic en l'interior del Mercat, sense perjudici de les obligacions del concessionari previstes a la clàusula 2.2.B) del present Plec.
- 5) Indemnitzar al concessionari pels danys i perjudicis que li ocasionés la decisió de l'Ajuntament de deixar sense efecte la concessió abans del seu venciment, si ho justifiquen circumstàncies sobrevingudes d'interès públic.
- 6) Indemnitzar al concessionari pel rescat de la concessió, si procedeix.

10.- DRETS DE L'ADMINISTRACIÓ MUNICIPAL CONCEDENT

10.1.- Sense perjudici de les prerrogatives establertes, amb caràcter general, al Plec de Clàusules Administratives, l'Administració concedent ostentarà, d'acord amb els articles 126 i 127 RSCL, i els articles 4, 5, 6 i 10 RSCMMM, les potestats següents:

- 1) El Mercat Permanent de Llevant, com tots els mercats minoristes municipals, té la consideració jurídica de servei públic de l'Ajuntament de Palma. El servei concedit seguirà ostentant en tot moment la qualificació de servei públic de la Corporació municipal.
- 2) L'ordenació, funcionament i règim jurídic del Mercat Permanent de Llevant és d'exclusiva competència de l'Ajuntament.
- 3) Correspon a l'Ajuntament conèixer i consensuar amb el concessionari les efectives dates i hores de venda al públic, els horaris d'accés a les parades i serveis per als venedors i proveïdors, per a que aquest s'adaptin als de mercats tradicionals i a les necessitats de la ciutadania, així com els destinats a operacions de càrrega i descàrrega.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

Expedient 1102942P



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

- 4) La Batlia pot suspendre temporalment les operacions de venda o prestació de serveis en qualsevol parada, zona o a tot el mercat, com a mesura preventiva, i durant el termini necessari, quan ho aconsellin circumstàncies especials d'alteracions greus de les condicions de sanitat i/o seguretat del servei, qualsevol que sigui la causa que les origini.

En casos d'extrema urgència o perill pot exercir la dita facultat la Inspecció de Consum, que ha d'informar immediatament a Batlia de les mesures que s'han adoptat i de la causa. Batlia les haurà de ratificar o aixecar.

Tot això conformement amb les previsions contingudes a l'article 12 RSCMMM.

- 5) La Batlia pot ordenar a l'adjudicatari l'execució i pagament de les obres i els treballs que, segons el seu parer, i amb l'informe previ dels serveis tècnics municipals, siguin necessaris per a la conservació i el funcionament adequat de les parades i els serveis, corregint deficiències detectades. Tot això conformement amb les previsions contingudes a l'art. 37 RSCMMM.
- 6) L'Ajuntament pot optar, en cas de danys que causin el concessionari i/o venedors a les instal·lacions municipals o, si s'escau, a vies i espais lliures públics, com a conseqüència de la seva activitat, entre l'execució de les obres i treballs necessaris per a reparar els danys causats per via d'administració, o disposar que siguin executades pel responsable, a compte del qual han d'anar, en tot cas, les despeses que es produeixin. Tot això conformement amb les previsions contingudes a l'art. 38 RSCMMM.
- 7) La Corporació té la facultat, conformement amb l'art. 80.10ª RBEL, de deixar sense efecte la concessió abans del venciment, si ho justificassin circumstàncies sobrevingudes d'interès públic, mitjançant rescabament dels danys que es causessin, o sense ell quan no procedís.
- 8) Modificar la concessió en els termes establerts al Plec de Clàusules Administratives, amb subjecció a les condicions i limitacions contemplades a la normativa d'aplicació.
- 9) Fiscalitzar la gestió del concessionari, per a la qual cosa podrà inspeccionar el servei, obres, instal·lacions i locals, i la documentació relacionada amb l'objecte de la concessió, i dictar les ordres per a mantenir o restablir la pertinent prestació.
- En tot cas conserva l'Administració concedent els poders de policia necessaris per a la bona marxa del servei.
- 10) Imposar al concessionari les correccions pertinents per raó de les infraccions que cometés.
- 12) Rescatar la concessió.
- 13) Suprimir el servei.
- 14) Rebre la col·laboració del concessionari amb motiu d'activitats d'interès municipal, especialment pel que fa als supòsits prevists a l'apartat 12.2 del present PPT.

10.2- L'ordenació de la circulació, estacionament i zones de càrrega i descàrrega exteriors es regularan per l'Ajuntament de Palma, una vegada escoltat el concessionari.





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

NIF: P07040001

11.- DRETS I OBLIGACIONS DELS VENEDORS, COMPRADORS I PÚBLIC EN GENERAL, PROVEÏDORS, CONTRACTISTES I ALTRES.

11.1.- Els proveïdors, transportistes, subministradors i representants comercials han de realitzar les seves funcions d'acord amb les normes del títol II del RSCMMM que els resultin d'aplicació, i el que prevegi el Reglament de Règim interior del Mercat i altra reglamentació municipal d'aplicació.

11.2.- Els treballs de les empreses contractistes d'obres i instal·lacions, serveis i manteniment s'han de dur a terme conformement amb l'apartat anterior i l'apartat 6 del present Plec.

11.3.- Independentment dels drets i obligacions del concessionari de l'explotació global, els venedors, compradors i públic en general hauran de subjectar-se al Reglament de Règim Interior del Mercat i resta de reglamentació municipal aplicable.

12.- RELACIONS ENTRE CONCESSIONARI I ADMINISTRACIÓ CONCEDENT

12.1.- La titularitat del servei continuarà essent exclusivament municipal. El fet concessional no implica cessió de tasques pròpies del personal funcionari, ni representa exercici d'autoritat, ni dependència jeràrquica de personal municipal respecte del concessionari.

12.2.-Activitats d'interès general de l'Ajuntament de Palma:

12.2.1- L'Ajuntament de Palma continuarà ostentant la possessió i ús sobre el local actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, grafiat en Annex del present PPT.

El concessionari podrà proposar a l'Ajuntament en qualsevol moment, i de manera raonada, la reubicació de dits serveis en unes altres dependències del mercat, de similar superfície i condicions.

En el supòsit de que l'Ajuntament desafectés tals dependències del seu ús o serveis públics, les mateixes passaran automàticament a l'ús del concessionari.

12.2.2.- El concessionari haurà de col·laborar amb l'Ajuntament de Palma en possibilitar la realització en el mercat de Llevant de períodes de pràctiques en matèria de carnisseria, peixateria, xarcuteria i/o altres oficis tradicionals lligats a l'activitat del mercat, corresponents a accions formatives municipals referenciades en l'apartat anterior.

12.2.3.-El concessionari col·laborarà amb els tècnics de l'Ajuntament de Palma perquè al mercat de Llevant s'hi puguin practicar puntuals visites i activitats de formació en matèria de promoció d'hàbits saludables d'alimentació i consum responsable adreçades fonamentalment a escolars, incloent-hi puntuals aportacions de fruita i/o altres berenars saludables per degustacions; exhibició de material divulgatiu; etc.

12.3.- El concessionari haurà de notificar puntualment a l'Ajuntament de Palma el nom i cognoms, NIF o CIF, domicili i activitat de totes i cada una de les persones que explotin superfícies de venda al públic del Mercat, així com les variacions que es vagin produint.

En matèria de subrogacions a tercers dels drets d'explotació de parades, així com en matèria de permutes de les mateixes, seran d'aplicació les previsions contingudes a l'art. 20 RSCMMM, sense perjudici del Reglament de Règim Interior.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

Així, sense perjudici de la concessió global de l'exploració del mercat, en qualsevol moment els titulars de drets d'exploració d'una parada poden subrogar en els seus drets i obligacions a terceres persones, amb subjecció a un deure de comunicació a l'Ajuntament per part de l'adjudicatari de la concessió global.

Tot això sense perjudici de que es condiona l'exercici de l'activitat del cessionari expressament al compliment de la normativa vigent que resulti aplicable; compliment a acreditar davant l'Ajuntament o qualsevol altre organisme competent quan els ho requereixi, conformement amb les previsions contingudes a l'art. 43.1 RSCMMM.

En la formulació d'aquest apercibiment té el concessionari global del servei un deure de col·laboració.

12.4.- En el Reglament de Règim Interior del mercat, a aprovar per la Corporació municipal, incloent les seves eventuais modificacions, totals o parcials, es recolliran, una vegada escoltat el concessionari, i amb subjecció a les determinacions generals contingudes al RSCMMM i al present PPT, previsions sobre la concreta organització i funcionament del mercat.

En particular, es preveurà la forma i procediment per al repartiment de costos generals entre els venedors. En cas de no fixar-se, s'efectuarà prenent com a mòdul de repartiment el nombre de metres lineals de façana de cada lloc, essent d'aplicació les previsions contingudes a l'art. 32 RSCMMM.

S'entenen compresos dins dels esmentats costos generals totes les despeses referides a obres, instal·lacions, serveis, manteniment, conservació, vigilància, netedat, administració, consums d'aigua, gas i electricitat, recollida de residus sòlids, i qualssevol altres despeses que hagués de realitzar el concessionari en relació, o com a conseqüència, de l'objecte de la concessió.

12.5.- El concessionari, anualment, remetrà a la Corporació concedent una Memòria d'exploració i gestió, que inclourà, al menys, el resum de les inversions realitzats en millores i manteniment, la situació del mercat amb indicació de l'ús de cadascú del locals, i el grau de compliment respecte al projecte d'exploració i gestió.

12.6.- Qualsevol modificació dels llocs de venda, incloent el seu nombre i la seva configuració, respecte a les previsions contingudes al Projecte d'exploració i gestió, haurà de ser prèviament sotmesa, motivadament, a l'Ajuntament.

12.7.- El concessionari haurà de permetre que, en qualsevol moment, l'Ajuntament de Palma, a través dels seus representants i els funcionaris competents, puguin inspeccionar les obres, instal·lacions i serveis objecte de la concessió, així com documentació del concessionari als efectes de poder resoldre en ordre al compliment dels seus drets i obligacions.

Palma, a la data signatura electrònica
EL CAP DEL DEPARTAMENT
DE SANITAT, CONSUM.
MERCATS I FIRES
Alfredo E. Reyes González

EL TAE ENGINYER TÈCNIC
INDUSTRIAL MUNICIPAL,
Antonio Rego Salado





SIGNAT PER

ANTONIO REGO SALADO
CAP DE SECCIÓ DE SANITAT
31/7/2024

RELACIÓ D'ANNEXOS AL PRESENT PLEC DE PRESCRIPCIONS TÈCNIQUES

ANNEX I

Plànols que delimiten l'àmbit físic de l'edifici municipal del Mercat de Llevant, ubicat en C/ Manuel Azaña, 48 de Palma, ubicat a la parcel·la cadastral 1097204DD7719G, parcel·la que consta de 3.573 mts quadrats de superfície, incloent-se 1.258 mts quadrats d'aparcament, expressament inclosos en l'àmbit de la concessió.

ANNEX II

Avantprojecte del Departament municipal d'Infraestructures i Accessibilitat, descrivint les actuacions inversores mínimes a càrrec del concessionari, per import de almenys 1.454.566,04 euros, amb IVA inclòs, relatives a elements estructurals de la coberta, façana i aparcament del mercat de Llevant.

ANNEX III

Plànol d'ubicació del local actualment destinat a activitats i programes "PALMA ACTIVA" en matèria de formació per oficis relacionats amb els mercats, la possessió i ús sobre el qual continuarà ostentant l'Ajuntament de Palma, en els termes de l'apartat 12.2 del present PPT.



SIGNAT PER

ALFREDO ENRIQUE REYES GONZALEZ
CAP DE DEPARTAMENT SANITAT, CONSUM,
MERCATS I FIRES
31/7/2024

