

PLEC DE CONDICIONS PER A LA CESSIÓ D'ESPAI COMÚ UBICAT A LA CENTRALITAT DE MIRA-SOL CENTRE DE SANT CUGAT DEL VALLÉS

Objecte de la contractació

L'espai està ubicat a les zones comunes de Mira-sol centre i disposa de 16,34 m2 de superfície construïda segons s'indica en el plànol **annex I**

Ubicació i Format

Ubicat a la planta baixa de les zones comunes de la centralitat comercial de Mira-sol Centre, a la zona definida en l'**annex I**, amb el format de quiosc adaptat a l'estructura existent i mantenint els criteris d'acabats i decoratius que tenen la resta de quioscs de la centralitat, concretament el destinat a l'activitat de Floristeria.

Donat que es poden plantejar diferents formats segons les activitats a desenvolupar, l'adaptació de l'estructura existent s'haurà de realitzar a càrrec del adjudicatari per tal d'optimitzar els costos d'adequació en funció de l'activitat final.

El format final que es presenti per part de l'adjudicatari, haurà de ser aprovat prèviament per la Subcomunitat.

Condicions d'entrega de l'espai

La Subcomunitat comercial lliurarà l'espai a cedir amb les corresponents entroncaments d'electricitat a més d'un desguàs.

Els costos derivats de l'adequació de l'estructura existent i de la construcció i habilitació del nou quiosc aniran a càrrec del cessionari.

Consums

El consums d'energia que corresponguin a l'activitat objecte del present concurs, aniran a càrrec del cessionari. Serà a càrrec del cessionari la contractació dels corresponents contractes d'electricitat i altres subministraments que a nivell privatiu desitgi contractar. L'aigua provindrà del subministrament de les zones comunes, pel que serà necessari instal·lar, a càrrec del cessionari un comptador individual per poder determinar el consum.

Activitat

Les activitats que es podran realitzar en l'espai objecte del concurs són les següents;

- Productes d'electrònica de consum.
- Productes de telefonia mòbil i/o els seus complements.
- Administració de loteria si l'interessat aporta la llicència corresponent i es fa càrrec de totes les gestions administratives pertinents.
- Estanc si l'interessat aporta la llicència corresponent i es fa càrrec de totes les gestions administratives pertinents.
- Accessoris de decoració de la llar.
- Objecte de regal.
- Perfumeria.
- Productes d'alimentació especialitzada, l'oferta majoritària dels quals no entrin en competència directa amb l'oferta existent a La Centralitat segons els criteris que estableixi la Subcomunitat.
- Altres serveis i activitats que no distorsionin el mix comercial segons criteri de la Subcomunitat.

L'activitat a presentar pot ser una combinació coherent del llistat anterior o un producte o servei innovador que no representi un excés d'oferta a l'oferta existent a la Centralitat .

El criteri a l'hora de valorar el grau de competència de la nova activitat i la seva conveniència pel que fa a determinar si representa, o no, una saturació d'oferta d'un determinat producte o servei, correspondrà única i exclusivament a la Subcomunitat de Propietaris.

Règim jurídic

L'objecte d'aquest concurs es qualifica com a cessió d'espai comú cedit per a la Subcomunitat de propietaris de les zones comercials plantes baixes de Mira-sol Centre (cedent) per a l'explotació de l'activitat que correspongui a l'adjudicatari (cessionari).

Termini

Màxim de cinc anys des de la signatura del contracte.

Garantia

S'estableix una garantia de cinc mensualitats que el cedent entregará al cessionari en el moment de la signatura del contracte.

Termini signatura contracte i dipòsit garantia

El termini màxim per a la signatura del contracte i pel lliurament de la garantia és de 10 dies naturals a comptar des del dia posterior a la notificació del adjudicatari.

En cas de no complir-se l'anterior termini, l'adjudicatari passarà a ser el segon classificat.

Contracte

S'inclou al present plec de condicions el contracte tipus de cessió d'espai en l'Annex III.

Preu mínim de la cessió a l'alça

500 Euros per més, 6.000 Euros per any, incloent-hi les despeses de comunitat.

Aquests no inclouen l'IVA vigent

Els costos d'adaptació de l'espai aniran a càrrec del cessionari.

Procediment i forma de l'adjudicació

S'escollirà l'oferta que resulti més adequada a la finalitat de l'ús al que es pretén destinar l'espai objecte de la contractació, tenint en compte els següents criteris de valoració:

<i>Activitat</i>	
Coherència amb el Mix comercial de la Centralitat	Fins a 15 punts
Grau de concreció i especificació de l'activitat	Fins a 2 punts
Innovació	Fins a 2 punts
<i>Disseny</i>	
Característiques de disseny i qualitat dels materials utilitzats en l'estructura	Fins a 3 punts
Equipament interior; expositors, suports, espais per publicitat, etc	Fins a 2 punts
Tancaments: portes, obertures, etc	Fins a 2 punts
<i>Organització del servei a prestar.</i>	
Recursos i mitjans materials i econòmics que s'empraran en el servei	Fins a 3 punts
Personal amb que es compta per a la prestació del servei de manera adequada a les previsions d'aquest plec, en relació amb la seva qualificació professional	Fins a 2 punts
Altres prestacions i millores contingudes en la proposta	Fins a 2 punts
<i>Altres aspectes de la cessió</i>	
Millora sobre el cànon econòmic inicial	Fins a 20 punts
Total de la inversió econòmica	Fins a 5 punts

Normativa interna

El cessionari es compromet a complir la normativa interna de la centralitat que es troba adjunta a aquest document com **annex II**

Presentació d'ofertes i consultes prèvies

Pel que fa a l'oferta, s'ha de lliurar per correus electrònic en arxiu PDF a info@mira-solcentre.cat des del 31 de gener i fins a les 14 hores del 21 de febrer de 2022.

Les consultes es poden realitzar mitjançant correus electrònic a l'adreça indicada a l'anterior paràgraf.

Documentació a presentar l'oferta:

- a) Declaració responsable d'acceptació plena del plec de condicions d'aquest concurs i de totes les obligacions que se'n derivin, com a concursant i com a adjudicatari, si ho fos. Així com de la solvència econòmica. **Annex IV.**
- b) Acreditació d'alta en l'Impost sobre Activitats Econòmiques (IAE) en el supòsit que la persona física o jurídica concursant per volum econòmic es trobi subjecte al mateix.
- c) Per a justificar la solvència tècnica i professional, una relació de les principals explotacions comercials anàlogues realitzades en els últims tres anys que inclogui import, dates i beneficiaris públics o privats de les mateixes.
- d) Projecte tècnic executiu, amb detall de les obres i instal·lacions a realitzar, que inclourà la documentació següent:
 - Memòria tècnica descriptiva de les característiques de l'obra i instal·lacions
 - Plànols amb la concreció suficient per apreciar les característiques de l'obra i instal·lacions
 - Pressupost desglossat per partides dels treballs a executar
 - Calendari d'execució de les obres

El projecte executiu ajustat a les bases tècniques o avantprojecte pot anar acompanyat d'altres documents que s'estimin oportuns, referents a les obres i instal·lacions a realitzar. En aquests documents es descriuran els elements materials: característiques, composició, mides, paviments, estructura, tancament, il·luminació, mobiliari, instal·lacions, delimitació del perímetre de l'establiment així com qualsevol altra que es consideri rellevant, fent especial referència a les mesures d'accessibilitat adoptades i la supressió de barreres arquitectòniques.

- e) Memòria descriptiva de gestió de l'establiment, on es descriuran els recursos humans a emprar i la seva qualificació professional, l'organització de l'activitat a prestar, els

recursos o elements materials que s'hi destinaran, així com qualsevol altra dada que es consideri rellevant.

- f) Altra documentació que estimi convenient aportar el licitador.
- g) Breu descripció del pla de negoci a cinc anys.
- h) Oferta econòmica.

Adjudicació i formalització del contracte

En base als criteris d'adjudicació establerts, s'adjudicarà l'opció que millors condicions tècniques i econòmiques proposi.

El responsable de l'adjudicació serà la Junta de la Subcomunitat de propietaris de la zona comercial plantes baixes de Mira-sol Centre. Es convocarà una Junta extraordinària de propietaris el proper 28 de febrer. L'adjudicatari es decidirà per reunió de la Junta i la decisió es farà constar en l'acta pertinent.

Es comunicarà per correus electrònic la decisió de la Junta a l'adjudicatari en un termini no superior a deu dies hàbils després de la data de celebració de la Junta.

Protecció de dades

De conformitat amb allò que estableix la normativa vigent en Protecció de Dades Personals i Garantia dels Drets Digitals, l'informem que les seves dades seran incorporades al sistema de tractament titularitat de la **SUBCOMUNITAT DE PROPIETARIS PLANTES BAIXES PLAÇA AUSIÀS MARCH 1-9 DE SANT CUGAT DEL VALLÈS** (en endavant **MIRA-SOL CENTRE**), amb N.I.F. n.H65166985 i amb domicili a la plaça Ausiàs March, 1-9 08195 de Sant Cugat del Vallès, amb la finalitat de poder realitzar les següents tramitacions:

- Anàlisi d'ofertes presentades per la selecció del cessionari.
- Comunicació dels resultats del concurs al oferents.

En compliment amb la normativa vigent, **MIRA-SOL CENTRE** l'informa que les dades seran conservades durant EL PERÍODE LEGALMENT ESTABLERT.

Amb la present clàusula queda informat que les seves dades seran comunicats en cas de ser necessari a: administracions públiques i a totes aquelles entitats amb les que sigui necessària la comunicació amb la finalitat de complir amb la prestació del servei anteriorment esmentat.

A **MIRA-SOL CENTRE** l'informem que els tractaments són requerits per a la correcta gestió del concurs del quiosc.

MIRA-SOL CENTRE informa que procedirà a tractar les dades de manera lícita, lleial, transparent, adequada, pertinent, limitada, exacta i actualitzada. És per això que **MIRA-SOL CENTRE** es compromet a adoptar totes les mesures raonables perquè aquests se suprimeixin o rectifiquin sense dilació quan siguin inexactes.

D'acord amb els drets que li confereix la normativa vigent en protecció de dades podrà exercir els drets d'accés, rectificació, limitació de tractament, supressió, portabilitat i oposició al tractament de les seves dades de caràcter personal així com del consentiment prestat per al tractament dels mateixos, dirigint la seva petició a l'adreça postal indicada més amunt o al correu electrònic info@mira-solcentre.cat.

Podrà dirigir-se a l'Autoritat de Control competent per a presentar la reclamació que consideri oportuna.

En darrer lloc, **MIRA-SOL CENTRE** informa que amb la recepció del present document atorga el consentiment explícit per als tractaments esmentats anteriorment.