

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
REGULADOR DEL CONCURSO PÚBLICO PARA LA REALIZACIÓN DE LA
REMODELACION DE LAS INSTALACIONES DEL MERCADO MUNICIPAL
DE MONTE ALTO.

I.- DEL OBJETO DEL CONCURSO Y CONDICIONES GENERALES

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del concurso.

Es objeto de este concurso el establecimiento de una Concesión Administrativa para la realización de las obras de remodelación de las instalaciones del Mercado de Monte Alto así como la gestión de la Planta Baja para uso comercial.

El adjudicatario tendrá la obligación de ubicar, en la Planta Primera, un mercado municipal en el que se situará la totalidad de los concesionarios del mismo, mercado que se gestionará directamente por el Excmo. Ayuntamiento.

CLÁUSULA SEGUNDA. Situación.

1. El inmueble objeto de este contrato aparece reflejado en el plano que se adjunta a este pliego (*Anexo 1*).

CLÁUSULA TERCERA. Naturaleza de la concesión.

1. La naturaleza de la relación que vinculará a la empresa adjudicataria del concurso con el Ayuntamiento, será la propia de la concesión de obras públicas, regulada en los artículos 220 y siguientes de la Ley 13/2003, reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, siendo una concesión administrativa conjunta de bienes, obras y servicio público, estándose a lo dispuesto en los Reglamentos de Bienes y Servicios de las Corporaciones Locales.

2. Esta concesión comprenderá:

a) Las obras de remodelación de las dos plantas que componen el mercado municipal de Monte Alto, las cuales se ajustarán al Proyecto Básico redactado por el adjudicatario y aprobado por este Excmo. Ayuntamiento.

b) La ubicación de los actuales concesionarios de puestos en la Planta Primera del Mercado en las condiciones que se indican en el plano que se adjunta a este Pliego (*Anexo II*).

c) El uso privativo de la Planta Baja del inmueble, que se destinará a actividad comercial, y que se gestionará y explotará por el concesionario en las condiciones que se regulan en este Pliego.

3. Estas prestaciones integran el objeto de la concesión, de tal modo que no podrán ser contemplados los efectos jurídicos relativos al contrato administrativo de obras, con independencia de los concernientes a la prestación del subsiguiente Servicio Público, sin perjuicio de los supuestos legales de secuestro, resolución o caducidad, así como del rescate.

4. No forman parte de la Concesión ni el Aparcamiento Subterráneo, sito en el subsuelo del Mercado, ni las instalaciones circundantes no adscritas al Mercado.

CLÁUSULA CUARTA. Descripción de las obras.

1. Sobre el inmueble, definido en la Cláusula Segunda, la entidad adjudicataria deberá ejecutar, como mínimo las siguientes obras:

- Remodelación de las instalaciones que ocupa el actual Mercado de Monte Alto, de conformidad con lo dispuesto en los Pliegos de Condiciones que regulan el concurso, que deberán definirse en las propuestas de los licitadores y se fijarán en el proyecto aprobado por la Corporación.

- Reconstruir la Planta Primera, destinada a Mercado Municipal de Abastos, con la distribución y superficie de locales que se indican en el *Anexo II* del presente Pliego. Los locales deberán estar dotados con las instalaciones y mobiliario que permitan el adecuado ejercicio de la actividad.

- Renovar la Planta Baja, que se destinará a uso comercial, y que serán gestionada mediante Concesión Administrativa haciendo constar el número de locales, superficie y demás características.

- Reubicar a los actuales concesionarios de los puestos durante la realización de las obras en las instalaciones de forma que puedan seguir ejerciendo su actividad.

- Realizar obras que faciliten una mayor accesibilidad a las instalaciones tanto interior: conexión con el Aparcamiento Subterráneo existente, como desde el exterior.

2. Todas las obras definidas en el punto anterior, excepto las de carácter provisional, se ajustarán a las condiciones de uso, volumen y edificabilidad establecidas en el Plan General de Ordenación Municipal del Excmo. Ayuntamiento de A Coruña así como a lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas.

CLÁUSULA QUINTA. Financiación.

1. La entidad adjudicataria asumirá la financiación de la totalidad de las obras, así como de las modificaciones y desviaciones que hayan de introducirse en los servicios existentes, como consecuencia de aquéllas.

2. Los concursantes justificarán la forma de financiación a que proyectan recurrir, y el concesionario habrá de garantizar las operaciones de financiación complementarias si eventualmente fuesen precisas para una elevación de los costes. Todos los gastos de formalización de la concesión, serán de cuenta de la empresa concesionaria.

3. La entidad adjudicataria podrá hipotecar el derecho real de concesión de que sea titular, pero no los bienes sobre los que la concesión recae, previa autorización municipal. A efectos del estricto cumplimiento de lo prevenido en el número 2 del artículo 6º de este Pliego, deberá garantizarse que dicha hipoteca esté cancelada cinco años antes de la fecha fijada para la reversión.

CLÁUSULA SEXTA. Duración de la concesión.

1. El plazo máximo de la concesión será de 50 años, contados a partir de la fecha de terminación de las obras y recepción de las mismas, con carácter improrrogable.

2. Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones se entregarán al Excmo. Ayuntamiento de A Coruña en buen estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

3. El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias de interés público. Salvo cuando el rescate esté basado en motivos imputables a culpa de la entidad concesionaria, procederá la indemnización a éste fijada de acuerdo con la Legislación vigente en el momento de la decisión.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Modificaciones futuras.

1. El Ayuntamiento podrá modificar el régimen de circulación en las inmediaciones del estacionamiento, sin que la entidad concesionaria tenga derecho a reclamación alguna. Dicha facultad municipal habrá de ejercerse, no obstante, de modo que en ningún caso quede impedida la libre y permanente entrada y salida de vehículos al estacionamiento.

2. Si por modificación del sentido de la circulación en alguna calle fuera preciso realizar obras complementarias en los accesos, éstas serán abonadas por el Ayuntamiento.

CLÁUSULA OCTAVA.- Canon.

No se fija canon mínimo inicial. No obstante, para los locales comerciales, sitios en la Planta Baja, la entidad concursante ofrecerá, en su proposición, como canon anual a abonar al Excmo. Ayuntamiento, una determinada cantidad en forma global o por m², que sufrirá anualmente el incremento del IPC.

CLÁUSULA NOVENA. Explotación de los locales.

1. Los locales destinados a actividad comercial, sitios en la Planta Baja, podrán ser explotados mediante su arrendamiento o cesión a terceros.

2. La cesión, que no podrá ser anterior a la recepción de las obras por el Ayuntamiento, tendrá por objeto el derecho al aprovechamiento privativo temporal de los locales y conllevará la obligación de contribuir al sostenimiento de los gastos y servicios comunes. Las cesiones y los arrendamientos no

alterarán las relaciones entre la Administración y el concesionario, y deberán ser comunicados al Ayuntamiento en el plazo de un mes desde su firma.

3. Los locales comerciales de la Planta Primera serán gestionados directamente por el Excmo. Ayuntamiento, regulados por la Ordenanza Municipal de Mercados.

CLÁUSULA DÉCIMA. Cesión.

1. Será admisible la novación por cesión de los derechos de la entidad concesionaria a otra personal natural o jurídica, debiendo el nuevo concesionario reunir las condiciones y garantía análogas a las exigidas a la empresa adjudicataria, previo cumplimiento de las exigencias legales.

2. La citada novación por cesión podrá referirse ya a la construcción de las obras, ya a la gestión y explotación del servicio, así como conjuntamente a ambas prestaciones integrantes de la concesión definida en el art. 3º.

3. Toda novación deberá estar sujeta al cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 114 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

4. El Excmo. Ayuntamiento se reserva el derecho de ejercitar en vía administrativa los derechos de tanteo y retracto en el supuesto de novación.

5. Toda transmisión autorizada no podrá alterar el plazo de la concesión fijado al hacer la adjudicación, ni el canon a satisfacer. En estos casos, la entidad concesionaria deberá abonar un 20% de la plusvalía obtenida en la cesión.

Para calcular dicha plusvalía, la entidad adjudicataria deberá presentar un estudio económico en el que se fije el precio del m² en superficie de los locales comerciales. Estas valoraciones deberán ser informadas por los técnicos municipales y aprobadas por el Ayuntamiento, en todo caso antes de que se firme el acta de recepción de las obras.

Para el cálculo de la plusvalía se incrementarán anualmente con el I.P.C.

6. Las condiciones específicas de las cesiones, así como de los arrendamientos: documentación a presentar, forma de aprobación, formalización, etc.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Legitimación.

1. Estarán facultadas para optar al concurso las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que tengan plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias expresadas en el art. 232 de la Ley 13/2003, reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas.

2. En virtud de lo establecido en los arts. 16, 17, 25 y siguientes de dicho texto legal sobre clasificación, justificación de la solvencia económica, financiera y técnica de la empresa, el licitador deberá ostentar la clasificación siguiente:

- Grupo A, subgrupos 1, 2 y 3, categoría f)
- Grupo C, todos los subgrupos, categoría f)
- Grupo G, subgrupo 6, categoría f)
- Grupo I, subgrupos 1, 6 y 7, categoría e)
- Grupo J, todos los subgrupos, categoría e)
- Grupo K, subgrupos 2 y 9, categoría e)

3. Este requisito se acreditará mediante la presentación del certificado de clasificación expedido por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda, o copia autenticada del mismo, acreditativo de estar clasificado en los grupos, subgrupos y categoría exigidos.

La clasificación de las agrupaciones de empresas se verificará mediante la acumulación de las características de cada uno de los asociados en sus respectivas clasificaciones.

4. Las entidades licitadoras, en caso de no ser empresa constructora, deberán acompañar con los documentos de su oferta, documento notarial de compromiso suscrito entre el ofertante y un contratista, mediante el cual éste asuma ante el Ayuntamiento, el compromiso de ejecutar la totalidad de las obras, aún en el caso de renuncia del concesionario. El constructor deberá cumplir necesariamente con la clasificación establecida en el anterior punto 2.

En el caso de no presentar este documento con su oferta, el concesionario del contrato de obras públicas deberá someter los contratos que celebre con un tercero a las normas de publicidad establecidas en el artículo 135.2 del Real Decreto Legislativo 2/2000, que aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, presentando el documento exigido en este párrafo dentro del mes siguiente al de transcurso de los plazos establecidos en el citado artículo.

5. Las entidades licitadoras podrán concurrir por sí o representados por otra persona con poder bastante o documento que justifique de modo legal la personalidad para gestionar en nombre y representación de su poderdante. Cuando en nombre de una sociedad concorra algún representante de la misma, deberá justificar igualmente la representación mediante poder.

En ambos casos, el poder habrá de ser bastantado para este concurso por el Secretario de la Corporación, para lo cual se presentará previamente en la Sección de Contratación

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Garantías provisional y definitiva.

1. Para tomar parte en la licitación será preciso acompañar a la proposición y demás documentos exigidos, el resguardo de la Depositaria Municipal, acreditativo de haber constituido la garantía provisional o fianza, bien en metálico,

en valores públicos, o aval bancario, admisibles de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1.098/91, adjuntándose en el sobre correspondiente a la documentación administrativa.

▪ **Garantía provisional:** La garantía provisional se fija en la cantidad de 100.000.-€

La garantía provisional será devuelta a los interesados inmediatamente después de la adjudicación del concurso. Al adjudicatario le será devuelta tras la constitución de la garantía definitiva, el pago de los anuncios de licitación y la firma del correspondiente contrato.

▪ **Garantía definitiva:**

– La garantía definitiva para responder de la ejecución de las obras, que permanecerá depositada hasta transcurrido un año de recepción de estas, se fija en el 4% del presupuesto de ejecución material de las obras, debiendo constituirse en la misma forma que la garantía provisional y dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación a la empresa adjudicataria.

– La garantía definitiva para responder de la gestión y explotación se fija en el 3% del presupuesto de los bienes y obras objeto de la concesión, debiendo constituirse en la misma forma que la garantía provisional y dentro de los quince días hábiles siguientes al de la notificación de la adjudicación al adjudicatario. La garantía de explotación será devuelta a la empresa adjudicataria una vez concluido el plazo de la concesión.

Dentro de este mismo plazo se acreditará la constitución de esta fianza y el pago de los anuncios y reintegros del concurso, mediante la exhibición de los correspondientes justificantes.

CLÁUSULA DÉCIMOTERCERA. Anuncio de licitación y plazo de presentación de proposiciones.

1. El plazo de presentación de las ofertas será de cincuenta y dos días naturales contados a partir del envío de la publicación del anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Diario Oficial de Galicia, finalizando a las 13 horas. En caso de resultar sábado o festivo el día de finalización del plazo, quedará automáticamente prorrogado al día hábil siguiente. Durante este plazo el expediente del concurso podrá ser examinado y retirada copia de este pliego en la Sección de Contratación, en horas de 9 a 13.

2. Cada entidad licitadora no podrá presentar más de una proposición, pero ésta podrá comprender hasta tres soluciones técnicas y económicas distintas que considere oportuno ofrecer en relación con el objeto del contrato.

3. Las proposiciones, en tres sobres cerrados, se presentarán en horas de 9 a 13 en el Registro General de Entrada de este Ayuntamiento, en mano o por correo, en este caso previo el cumplimiento de los requisitos señalados en el art. 80.4 del Reglamento General de Contratación.

SOBRE A subtítulo "Proposición económica".

El sobre A subtítulo "Proposición económica" contendrá la proposición económica, ajustada al siguiente modelo:

"D./D^a ...
D.N.I. nº ...
Domicilio en ... Código postal ...
Calle ...
En nombre y representación de ...
Domicilio en ... Código postal ...
Calle ...
Teléfono ... Fax ... Correo electrónico ...

enterado/a del anuncio de concurso para la realización del proyecto de remodelación de las instalaciones del mercado de Monte Alto y de las condiciones para su explotación como mercado y actividad comercial y de los pliegos de condiciones que lo regulan, que acepto íntegramente y me comprometo a acatar, se comprometo a tomar a su cargo la concesión en las siguientes condiciones:

Deberá presentar estudio de viabilidad.

Mercado.

1º.- El presupuesto total de las obras e instalaciones para el mercado es:

– Obra civil:-€.
– Instalaciones:-€.
– Total:-€.

2º.- El número de puestos que comprende la Planta Primera es de:

para carne con una superficie total de
para pescado ..., con una superficie total de
para frutas y verduras, con una superficie total de
otros, con una superficie total de ...
Total puestos: ...
Total superficie: ...

3º.-El número de locales destinados a actividad comercial, en la Planta Baja, es de:

Total presupuesto:-€

Y en prueba de conformidad, firma la presente propuesta en

Fecha y firma del proponente."

SOBRE B subtítulo "Documentación administrativa".

El sobre B subtítulo "Documentación administrativa" contendrá los siguientes documentos:

1. El que acredite la personalidad de la entidad concursante. Si la empresa es persona jurídica, la escritura de constitución con sus modificaciones, debidamente inscrita en el Registro Mercantil. Para los empresarios individuales, el DNI.

2. Cuando se trate de empresarios no españoles, acreditarán su personalidad de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo 2 del artículo 15 del Texto Refundido de la ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

3. Poder bastanteado para este concurso por el Secretario de la Corporación, cuando se actúe en representación de personas físicas o jurídicas.

4. Declaración responsable de no afectar a la empresa licitadora ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas por la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

5. Certificación acreditativa de hallarse la empresa licitadora al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Estado.

6. Certificación expedida por el Recaudador Municipal acreditativa de hallarse la empresa licitadora al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

7. Certificación acreditativa de hallarse la empresa licitadora de alta y al corriente en el pago de las cuotas a la Seguridad Social.

8. Certificación o recibo acreditativo del alta y hallarse la empresa licitadora al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas.

9. Justificación, en su caso, de que la empresa licitadora cuenta en su plantilla con un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2%.

10. Justificación de la solvencia económica, financiera y técnica por uno o varios de los medios establecidos en los arts. 16 y 17 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

11. Resguardo acreditativo de la constitución de la garantía provisional.

12. Documento acreditativo de la clasificación empresarial: certificación expedida por la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Ministerio de Economía y Hacienda u órgano correspondiente de la Comunidad autónoma de Galicia, de estar clasificado en los grupos, subgrupos y categoría que se especifican en este pliego.

Las certificaciones reseñadas con los números 5, 6, 7 y 8 podrán sustituirse por una declaración responsable del licitador que comprenda expresamente el cumplimiento de los requisitos a que se refieren, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tales requisitos se exigirá antes de la adjudicación al

que vaya a resultar adjudicatario del contrato, a cuyo efecto se le concederá un plazo máximo de cinco días hábiles.

Los documentos que se acompañen a las proposiciones habrán de ser originales. No obstante, se admitirán fotocopias diligenciadas por el Secretario o funcionario en quien delegue, en las que se haga constar que han sido compulsadas con sus originales.

Las empresas licitadoras podrán solicitar en la Sección de Contratación la expedición de certificación detallada acreditativa de los documentos que obran en esta Sección, que adjuntarán en este sobre junto con la declaración responsable de que no se han producido variaciones en las circunstancias del licitador. Todo ello en aplicación de lo establecido en el art. 35 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, sin perjuicio de las facultades otorgadas a la Mesa de contratación en la legislación vigente.

Sobre C subtítulo "Documentación técnica".

1º. Los documentos a incluir en el sobre C subtítulo "*Documentación técnica*" se presentarán en forma clara y ordenada, de ser posible con separatas indicando el punto concreto a que se refiere cada apartado.

a) Memoria de actuaciones similares realizadas en los últimos cinco años.

b) Memoria descriptiva, planos, cronograma de la realización de los trabajos y Estudio de Detalle según lo dispuesto en el punto 3 "*Documentación del concurso*", del Pliego de Prescripciones Técnicas.

c) Programa de ejecución de obra y plazos: siendo un factor más para la valoración de las proposiciones de los licitadores. En este caso, el licitador presentará, un programa igualmente documentado, acompañado de las debidas justificaciones de que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad en la ejecución de la obra.

d) Relación de equipos, maquinaria y medios auxiliares que la empresa se compromete a poner a disposición de la obra para que la ejecución de los distintos trabajos y compromisos de mantenerlos o incorporarlos en la misma siempre que sean requeridos por la dirección facultativa.

Los medios relacionados deberán ser suficientes para el normal desarrollo y terminación de la obra en condiciones y plazos ofrecidos.

e) Programa debidamente justificado de control interno de calidad que vaya a desarrollar la empresa durante la ejecución de las obras.

f) Estudio económico financiero en el que se justifique la amortización de la inversión propuesta y por lo tanto el plazo de amortización de la concesión.

En este estudio deberá constar claramente:

– El coste pormenorizado de las obras, locales comerciales y otras obras de mejora si las hubiese.

- Previsiones de ingresos por cesión y alquiler
- Canon anual a abonar a abonar al Ayuntamiento
- Coste de mantenimiento.
- Análisis de la explotación.

g) Además de la documentación descrita en los apartados anteriores ,se tendrá en cuenta lo exigido en el punto 3 "*Documentación del concurso*" del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2º. En los anversos de los sobres se consignará con claridad el contenido de los mismos –"*Proposición Económica*", "*Documentación Administrativa*" y "*Documentación Técnica*"– y el siguiente lema: "Proposición que presenta ... (nombre o denominación social del licitador), para optar al concurso público para la realización del proyecto de remodelación de las instalaciones del mercado de Monte Alto y posterior gestión de la Planta Baja, con la obligación de construir, en la Planta Primera, un mercado municipal".

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Apertura de plicas.

1. El primer día hábil siguiente al del transcurso del plazo de licitación, la Mesa de contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma, para lo cual el Presidente ordenará la apertura de los sobres, con exclusión de los relativos a la proposición económica y documentación técnica, admitiendo al concurso a los licitadores que presenten todos los documentos exigidos en este pliego.

2. El resultado de la calificación se hará público en el Tablón de Edictos de la Sección de Contratación, lo que servirá de notificación a los interesados a todos los efectos.

3. La apertura de las proposiciones económicas y documentación técnica se realizará por la Mesa de Contratación en acto público y tendrá lugar en las Casas Consistoriales a las doce horas del quinto día hábil siguiente al del transcurso del plazo de licitación, que en caso de resultar sábado, se entenderá prorrogado al día hábil inmediato siguiente.

4. A los efectos previstos en la cláusula anterior, en el acto público de apertura de las proposiciones económicas se dará cuenta del resultado de la calificación de los documentos presentados, con expresión de las proposiciones rechazadas y causa de su inadmisión y de las proposiciones admitidas.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA. Adjudicación.

1. La adjudicación se efectuará teniendo en cuenta los siguientes criterios objetivos:

1.0. Mejor solución técnica en la ejecución del mercado, valorándose en 40 puntos desglosados en:

- a) Acceso desde el exterior del mercado: *hasta 10 puntos*
- b) Solución a los problemas de la carga y descarga: *hasta 5 puntos.*

- c) Distribución del espacio y equipamiento técnico: *hasta 5 puntos.*
- d) Espacios exteriores: hasta 5 puntos.
- e) Nivel de instalaciones previstas que garanticen un mayor nivel de confort tanto para los comerciantes como para los usuarios: hasta 5 puntos.
- f) Mejor solución urbanística del entorno: se valorará con la máxima puntuación la oferta que proponga un mejor diseño y tratamiento del entorno inmediato al edificio del mercado: hasta 5 puntos.
- g) Integración de la propuesta en el entorno: se valorará con la máxima puntuación la oferta cuyo diseño, a juicio de la comisión técnica, sea la más idónea: hasta 5 puntos.
- h) Solución estética del edificio: Se valorará con máxima puntuación, la oferta cuyo diseño, a juicio de la comisión técnica, tenga una solución estética más acertada: *hasta 5 puntos.*
- i) Adecuación del programa de usos propuesto: se valorará con la máxima puntuación la oferta que detalle de forma más exhaustiva y pormenorizada el programa de usos del edificio: *hasta 5 puntos.*
- j) Calidad de materiales empleados: se valorará con la máxima puntuación la oferta que la comisión técnica considere adecuarse más al fin propuesto, así como garantice la máxima durabilidad de los materiales empleados: *hasta 5 puntos.*
- k) Dotación de los puestos destinados a uso del Mercado Municipal: *hasta 10 puntos.*

1.1. Menor plazo total de construcción e instalación: Se valorará con máxima puntuación la oferta que proponga un menor plazo de ejecución y prevea los medios para originar una menor incidencia en el entorno. Las reducciones en los plazos de ejecución deberán estar motivados: *hasta 5 puntos.*

1.2. Fiabilidad del estudio económico–financiero que avale y garantice las prestaciones y servicios previstos en la concesión: *hasta 5 puntos.*

1.3. Otras mejoras ofertadas por el licitador: *hasta 10 puntos.*

1.4. Mayor canon a percibir por el Excmo. Ayuntamiento de A Coruña: *hasta 5 puntos*

1.5. Menor duración de la concesión: *hasta 5 puntos.*

1.6. Personal: *hasta 20 puntos.* Se valorará:

- Empleo de personas en situación de riesgo de exclusión con contrato superior a un año.
- Tipo de contrato que se ofrecerá a las personas a emplear.
- Personas con discapacidad superior al 50% debidamente acreditadas por el órgano competente de la Xunta de Galicia.
- Personas desempleadas con edad superior a los 45 años.
- Mujeres incluidas en programas de acogimiento por violencia contra las mujeres.
- Personas incluidas en los censos municipales de chabolistas.

- Personas incluidas en el programa de integración laboral para colectivos inmigrantes o emigrantes de retorno.
- Personas pertenecientes a minorías étnicas.

1.8. Programas de conciliación de vida laboral–vida familiar: *Hasta 5 puntos*. Se valorará:

- Guardería infantil en la empresa
- Ayudas económicas por cuidado de mayores
- Ayudas económicas por cuidado de menores
- Ayudas económicas por cuidado de personas dependientes.

1.9. Uso de energías alternativas: *hasta 5 puntos*.

2. Realizada la apertura de ofertas, la Mesa de contratación formulará propuesta de adjudicación, para lo cual podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato.

3. En cualquier caso, las ofertas serán valoradas por una comisión técnica integrada por las personas que designe el Excmo. Sr. Alcalde.

4. El informe emitido por esta comisión será preceptivo y no vinculante para la Mesa de contratación y órgano de contratación.

5. El órgano de contratación podrá adjudicar la concesión a la proposición más ventajosa mediante la aplicación de los criterios contenidos en este pliego, sin atender necesariamente al valor económico de la misma, o declarar desierto el concurso.

6. Realizada la adjudicación, se notificará a los licitadores, requiriendo al adjudicatario al propio tiempo para que en el plazo de quince días naturales proceda a la constitución de la garantía definitiva y el pago de los anuncios de licitación, así como a la formalización del correspondiente contrato y la acreditación del pago del Impuesto de Actividades Económicas en la cuota que le faculte para el ejercicio de la actividad en el Ayuntamiento de A Coruña, dentro del plazo de treinta días, ambos plazos a contar desde el día siguiente al de la notificación de la adjudicación. Dentro de dicho plazo, el contratista se obliga a presentar Proyecto de Ejecución, el cual precisará informe favorable del Coordinador Municipal, así como el Plan de Seguridad y Salud, con el correspondiente informe del coordinador nombrado por la empresa, para su aprobación por el órgano de contratación, sin cuyo cumplimiento no se autorizará el comienzo de las obras.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA. Formalización del contrato.

1. El contrato se formalizará en documento administrativo, dando fe el Secretario de la Corporación, salvo que el adjudicatario solicite su elevación a escritura pública, en cuyo caso correrán de su cuenta todos los gastos que con tal motivo se originen.

2. De no poder formalizarse el contrato por culpa del adjudicatario, perderá éste la garantía provisional que quedará a beneficio del Ayuntamiento, el cual estará en libertad para celebrar un nuevo contrato.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA. Cargas fiscales.

Los tributos del Estado, Comunidad Autónoma y municipales de cualquier clase, referente a la ejecución de las obras y explotación de la concesión, serán de cuenta del adjudicatario. El concesionario no vendrá obligado ni a la solicitud, ni por tanto al pago de la licencia municipal de obras, dado que estas se promueven y autorizan por este Excmo. Ayuntamiento.

No obstante la empresa adjudicataria deberá solicitar, obtener y abonar la licencia de apertura y en su caso las de actividades molestas, insalubres, nocivas y peligrosas. El impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras establecido en los artículos 100 y siguientes de la Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, será de cargo del concesionario.

II.- DE LA SITUACIÓN RESPECTIVA DE LA CORPORACIÓN Y DE LA ENTIDAD CONCESIONARIA. OBLIGACIONES Y DERECHOS.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Obligaciones de la entidad concesionaria

Serán obligaciones de la entidad concesionaria, además de las previstas con carácter general en las leyes y reglamentos aplicables, las siguientes:

1. Ejecutar las obras con estricta sujeción al proyecto aprobado por la Corporación, en el plazo y condiciones señaladas, sin más modificaciones que las que debidamente se autoricen. Los retrasos en el incumplimiento de los plazos de ejecución de las obras se sancionarán con la imposición de las siguientes multas: 30.000 € por cada mes que sobrepase el plazo de ejecución de las obras ofertado por el adjudicatario, contado a partir del día siguiente al de la firma del acta de comprobación del replanteo.

Las responsabilidades en que incurriese el contratista se harán efectivas de la fianza definitiva, que se complementará en la forma prevenida en el artículo 36 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio.

2. Cumplimiento de las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Municipales que regulan la actividad de mercado y de cuantas otras disposiciones de carácter sectorial afecten al sector.

3. Construir los locales sitios en la Planta destinada a uso del Mercado Municipal, siguiendo las prescripciones que se recogen en el *Anexo II* del presente Pliego.

4. Reubicar, a su costa, en las instalaciones a los Concesionarios de los puestos del Mercado Municipal, durante la realización de las obras, de forma que no se produzca interrupción alguna en la actividad.

5. Realización de las obras procurando, en lo posible, causar los menores perjuicios a las actividades que se desarrollan tanto en el Mercado como en las instalaciones circundantes no adscritas al Mercado.

6. Permitir que en cualquier momento los técnicos municipales puedan inspeccionar el estado de conservación del inmueble y de todas sus instalaciones, así como la explotación del servicio.

7. Indemnizar a los particulares de todos los daños y perjuicios que puedan producirse con ocasión de las obras o por el funcionamiento del servicio, según lo dispuesto en el artículo 97 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio. A tal efecto el concesionario se obliga a suscribir las correspondientes pólizas de seguros:

- Una póliza de responsabilidad civil por importe de 200.000.-€, para responder de los daños y perjuicios que puedan producirse durante la ejecución de las obras, y que no será cancelada hasta la recepción de las mismas.

- Una póliza de responsabilidad civil por importe de 500.000.-€, que no podrá ser cancelada hasta que no finalice el plazo de la concesión. Esta póliza se entregará por el concesionario en el mismo momento que se produzca la recepción de las obras.

- Una póliza de responsabilidad civil por importe de 200.000.-€, para responder de los daños y perjuicios que puedan producirse durante la puesta en marcha y funcionamiento del mercado provisional. y exteriores Esta póliza no podrá ser cancelada hasta que no se cierre definitivamente este mercado, devolviendo a su situación inicial el lugar utilizado para su ubicación. Dicha póliza será entregada por el concesionario antes del inicio de las obras.

8. Mantener en perfecto estado de conservación, higiene y limpieza, la construcción, servicios e instalaciones, cuidando todo con el máximo decoro y estética, efectuando las reparaciones que fueren precisas al efecto, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias, todo ello de acuerdo con las normas de carácter general y con las que al efecto dicte la autoridad competente.

9. Los citados bienes revertirán a favor del Ayuntamiento en su totalidad, sin indemnización de ninguna clase. A tal fin el Ayuntamiento con tres años de antelación a la reversión prevista, designará un Interventor Técnico de la concesión, el cual vigilará la conservación de las obras, instalaciones y material e informará a la Corporación sobre las reparaciones y reposiciones necesarias para mantener todo ello en condiciones normales de uso. Las disposiciones que se dicten como consecuencia de lo antedicho serán de obligado cumplimiento para el concesionario. En este sentido, el concesionario deberá dejar libres y vacuos, a disposición de la Administración Municipal, dentro del plazo establecido, las instalaciones y bienes afectos a la concesión,

reconociéndose la potestad municipal para acordar y ejecutar el lanzamiento de no cumplirse lo pactado.

10. Satisfacer los tributos legalmente establecidos.

11. Obtener las autorizaciones y licencias necesarias para la ejecución de las obras y la explotación del servicio.

12. Cumplir las disposiciones legales y reglamentarias vigentes, en especial laborales, en todos sus aspectos, incluidos los de previsión y seguridad social en vigor. El concesionario observará rigurosamente la Legislación Sanitaria y sobre Seguridad e Higiene en el Trabajo.

13. Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización de la Corporación y en las condiciones señaladas en este Pliego.

14. Mantener a su costa la vigilancia permanente de las instalaciones.

15. Admitir al goce del servicio a toda persona que cumpla los requisitos dispuestos reglamentariamente.

16. Abonar el coste del mantenimiento de las instalaciones y de la Planta Baja, destinada a actividad comercial.

El coste del mantenimiento de las instalaciones será por cuenta del concesionario y el de la prestación de servicios por cuenta del Ayuntamiento o por los Concesionarios del Mercado (Planta Primera).

17. Asumir las indemnizaciones económicas que la interrupción temporal del ejercicio de la actividad de Mercado ocasione por la realización de las obras objeto de este contrato.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos de la entidad concesionaria

Además de los establecidos en este Pliego y los reconocidos legal o reglamentariamente, tendrá la entidad concesionaria los siguientes derechos:

1. Ser respetado por terceros en su condición de contratista y concesionario, con el apoyo y protección necesaria de la Corporación Municipal para que pueda prestar el servicio concedido con normalidad.

2. Formalización de la recepción de las obras, en los términos previstos en este pliego y la legislación en materia de contratos.

3. Gozar de los beneficios fiscales que prevean las ordenanzas fiscales correspondientes.

4. Mantenimiento del equilibrio económico financiero de la concesión en los términos previstos en este pliego y disposiciones aplicables.

5. Fijar, previa autorización municipal anuncios publicitarios dentro de las instalaciones.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Obligaciones de la Corporación.

Serán obligaciones del Ayuntamiento, además de las previstas con carácter general en las Leyes y Reglamentos aplicables, las siguientes:

1. Otorgar a la entidad concesionaria la protección adecuada para que pueda ejecutar las obras e instalaciones y prestar el servicio adecuadamente.
2. Mantener el equilibrio económico financiero de la concesión.
3. Asignar a los Concesionarios de puestos en el Mercado el local que le corresponda una vez finalizadas las obras, siguiendo las prescripciones de la Ordenanza Municipal de Mercados.
4. Recibir las obras objeto de la concesión que estén debidamente ejecutadas y acomodadas al proyecto aprobado por el Ayuntamiento o modificaciones autorizadas, en las condiciones establecidas en el presente Pliego y en el de Prescripciones Técnicas y normativa aplicable.
5. Poner a disposición de la entidad adjudicataria las instalaciones definidas en la Cláusula Segunda.
6. Indemnizar a la entidad concesionaria en los casos de rescate de la concesión, salvo en los casos de culpa del concesionario.
7. Asumir los gastos que suponga el mantenimiento de la actividad desarrollada en la Planta Primera, destinada a Mercado Municipal, contribuyendo al mantenimiento de los gastos comunes de las instalaciones de la parte proporcional de ocupación.

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA. Derechos de la Corporación.

Además de los derechos que se deriven de lo establecido en este pliego, tendrá la Corporación los siguientes derechos y potestades:

1. Gestionar directamente la Planta Primera destinada a Mercado Municipal.
2. La actividad desarrollada en los locales comerciales se sujetará a las ordenanzas municipales de mercados y a las normas sectoriales vigentes.
3. La reversión de las instalaciones y servicios, libres de cualquier carga o gravamen y vacuos al día siguiente de la terminación del plazo de la concesión, cesando en el aprovechamiento de los bienes de dominio público afectos a la concesión, poniendo todos ellos a disposición del Ayuntamiento en perfecto estado de conservación y mantenimiento.
4. Inspeccionar el servicio, sus obras e instalaciones.
5. Ordenar discrecionalmente las modificaciones que el interés público aconseje. La entidad concesionaria no tendrá derecho a reclamación alguna cuando las alteraciones acordadas carezcan de trascendencia económica para el equilibrio financiero de la concesión.
6. Rescatar la concesión.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSEGUNDA. Riesgo y ventura.

El contrato se entenderá aceptado a riesgo y ventura para la entidad concesionaria, según lo dispuesto en los artículos 98 del Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, 132 del Reglamento General de Contratación, con las excepciones que en el mismo se establecen, no comprendiéndose en ningún caso los que sean consecuencia de la ejecución de las obras.

CLÁUSULA VIGESIMOTERCERA. Otros gastos.

Los gastos de licitación y formalización de la concesión serán de cuenta del adjudicatario.

CLÁUSULA VIGESIMOCUARTA. Secuestro de la concesión.

El Ayuntamiento podrá declarar el secuestro de la concesión de acuerdo con las normas establecidas en los artículos 133 y siguientes del vigente Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, en los siguientes supuesto:

1. En cuanto hace referencia a la conservación de las instalaciones:
 - cuando desobedezca reiteradamente las órdenes del Ayuntamiento.
 - cuando actúe con mala fe.
2. En cuanto hace referencia a la prestación del servicio, cuando ponga en peligro la buena prestación del mismo, o desobedezca las órdenes de modificación dadas por la Administración.
3. Cuando proceda por aplicación de lo previsto en el art. 127.1.3º del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.
4. La duración del secuestro se determinará de acuerdo con lo establecido por el art. 135 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

CLÁUSULA VIGESIMOQUINTA. Caducidad de la concesión.

1. Procederá la declaración de caducidad en los casos previstos en el artículo 136 del Reglamento de Servicios vigente, y en los supuestos especiales siguientes:

- a) Abandono por la entidad concesionaria, de la realización del proyecto, bien por no iniciar las obras en el plazo previsto en este Pliego, o por interrupción en la construcción, entendiéndose por tal la suspensión de los trabajos sin causa justificada, durante un plazo superior a 30 días.
- b) Impago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.
- c) Alteración por el concesionario de las tarifas establecidas.
- d) Cesión, transferencia o novación de la concesión o de la titularidad de cualquiera de los bienes inmuebles afectos a ella, sin preaviso, comunicación y autorización del Excmo. Ayuntamiento.

e) Dedicación del establecimiento a usos distintos de los específicamente señalados en el proyecto aprobado, sin previa autorización municipal, si procediera.

f) No atender con la debida diligencia y cuidado a la conservación del establecimiento y a la implantación del servicio, o no cumplir las instrucciones dictadas por la Autoridad Municipal sobre dichos particulares.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Relaciones laborales.

El Ayuntamiento no tendrá relación jurídica ni laboral con el personal del concesionario, durante el plazo de vigencia del contrato ni al término del mismo.

Todo el personal que emplee la entidad adjudicataria, para la prestación del servicio a que este concurso se refiere, deberá percibir, como mínimo, los haberes o jornales fijados en la correspondiente Reglamentación Laboral, y estará en todo momento al corriente de las cuotas de la Seguridad Social.

CLÁUSULA VIGÉSIMOSÉPTIMA.

Los efectos de la resolución de este contrato serán los establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio

Los porcentajes establecidos en los apartados 2 y 3 del artículo 151 se calcularán sobre el importe de la inversión, I.V.A. incluido, prevista para la construcción de las obras objeto de la concesión.

En caso de desistimiento de la Administración, suspensión de las obras iniciadas por plazo superior a ocho meses, o resolución por causa imputable a la Administración posterior al inicio de las obras, el concesionario tendrá derecho a una indemnización equivalente al 6% del importe de la inversión, I.V.A. incluido, prevista en el presupuesto para la realización de la totalidad de las obras objeto de la concesión, sin perjuicio de la liquidación de las ya realizadas con arreglo a su coste presupuestado.

Si el contrato se encuentra ya en su fase de explotación, en la liquidación del contrato deberá abonarse al concesionario la parte no amortizada de su inversión, calculada con arreglo al tiempo transcurrido desde el inicio de la explotación, y valorada con arreglo al presupuesto presentado, actualizado conforme a las variaciones del I.P.C. La suma que resulte se incrementará en un 6% en concepto de beneficio industrial.

CLÁUSULA VIGESIMOCTAVA. Variación de Ordenanzas y Normas.

La entidad concesionaria deberá aceptar la obligación de cumplir todas aquellas Ordenanzas o Normas que en el futuro se dicten para una mayor garantía en la explotación de la concesión que aquí se trata.

CLÁUSULA VIGESIMONOVENA. Tribunales.

Los litigios que pudieran derivarse del contrato, se entenderán siempre sometidos a los tribunales competentes, con jurisdicción en el lugar en que la Corporación contratante tiene su sede.

CLÁUSULA TRIGÉSIMA. Legislación.

En lo no previsto en este Pliego se estará a lo que disponga la Ley de Bases del Régimen Local de 2 de abril de 1985, el Real Decreto Legislativo 781/86, de 18 de abril, el Texto Refundido de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2000, de 16 de junio, Ley 13/2003, reguladora del Contrato de Concesión de Obras Públicas, Reglamento General de Contratación, el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales y la Ley 33/03 de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como restantes disposiciones que los complementen y desarrollen.