

GUIÓN PLIEGO CONCESIONES MERCADO CENTRAL

A) CLÁUSULAS GENERALES

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA	pág. 1
2.- NATURALEZA JURÍDICA	pág. 1
3.- LEGISLACIÓN APLICABLE	pág. 1 y 2
4.- ORGANO DE CONTRATACIÓN	pág. 2
5.- PERFIL DEL CONTRATANTE	pág. 2
6.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN	pag. 2
7.- VIGENCIA DE LAS CONCESIONES	pág. 2
8.- PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN: ANEXOS 1 Y 2	pág. 2 a 5
9.- DEFINICIONES: ANEXO 3	pág. 5 y 6
10.- MODALIDAD CONCESIONAL	pág. 6
11.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS	pág. 6, 7
12.- CUANTÍA DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA	pág. 7 a 9
13.- CANON CONCESIONAL: ANEXO 4	pág. 9 a 12

B) FASE DE SELECCIÓN DE INVITADOS

14.- SOLICITUDES DE INVITACIÓN. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA	pág 12
--	---------------

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

A) PERSONALIDAD Y CAPACIDAD

PERSONAS FÍSICAS

PERSONAS JURÍDICAS

REPRESENTACIÓN DE LOS LICITADORES

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (arts. 60; 73,1; y 146 1,c) TRLCSP. ANEXO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL.
ANEXO 5

DECLARACIÓN RESPONSABLE ACREDITATIVA DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS
OBLIGACIONES TRIBUTARIAS. ANEJO 5

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS.

COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES LABORALES

B) OTRA INFORMACIÓN **pág. 15**

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

INNECESARIEDAD DE MENCIÓN SOBRE PUESTOS A LOS QUE SE DESEA CONCURRIR.

**SOBRE DOS. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, PROFESIONAL Y
TÉCNICA**

15.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TECNICA, ECONOMICA Y PROFESIONAL **pág 15 a 17**

15.1.- EXCLUYENTES

15.2.- DOCUMENTALES

16.- MESA DE CONTRATACIÓN **pág. 17**

17.- APERTURA DE SOLICITUDES Y SELECCIÓN DE LOS INVITADOS **pág 18**

18.- EXIGENCIA DE NUMERO MÍNIMO DE INVITADOS A LA FASE 2. **pág. 18**

C) FASE DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

19.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. ANEXO 6. **pág 19 a 21**

SOBRE 3.- PROPUESTA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA POR CRITERIOS DE VALORACIÓN

**SOBRE 4.- CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE
FÓRMULAS**

20.- PROCEDIMIENTO DE PREASIGNACIÓN **pág. 21**

21.- BOLSA DE OCUPANTES EXPECTANTES **pág.21**

22.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN **pág. 21**

23.- PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y LOS LICITADORES AFECTADOS.	NOTIFICACIÓN	A
24.- REQUISITOS PREVIOS A LA FIRMA DEL TITULO CONCESIONAL	DEMANIAL	
25.- GARANTÍA: ANEXOS 7, 8, 9 Y 10	pág. 23	
26.- ADJUDICACIÓN	pág. 23	
27.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN	pág. 24	
28.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATOCONCESIONAL	pág. 24	
29.- MODIFICACION DE LA CONCESIÓN	pág.	

D) ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO

- 30.- ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO. ANEXO 11
- 31.- OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA

E) DERECHOS Y OBLIGACIONES

- 32.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS.
- 33.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS CONCESIONES POR FALLECIMIENTO
- 34.- TRANSMISIBILIDAD INTERVIVOS DE LAS CONCESIONES A TERCEROS
- 35.- DERECHOS Y OBLIGACIONES
- 36.- INFRACCIONES Y SANCIONES
- 37.- REVERSIÓN
- 38.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

PLIEGO CONCESIONES MERCADO CENTRAL

A) CLÁUSULAS GENERALES

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

Habiendo finalizado las concesiones demaniales recayentes sobre los puestos de venta del mercado Central con fecha 26 de septiembre de 2016, aunque continuando de forma provisional y temporal sus concesionarios en régimen de prestación precaria del servicio, el objeto de este procedimiento va referido a la nueva licitación y adjudicación de los 74 puestos de alimentación que resulten de la reforma a realizar en el citado Mercado Central según los detalles y precisiones que se realizan en los puntos siguientes.

Las oportunas adjudicaciones incluirán el derecho y obligación de los beneficiados a ocupar de forma transitoria el mismo número de puestos de venta que el Ayuntamiento habilite en la ubicación provisional durante el tiempo de duración de las obras. El tiempo de esta instalación se estima en 16 meses. Los puestos de la instalación provisional coincidirán con los puestos de venta adjudicados para el mercado reformado (74) y sus características serán diferentes -por su provisionalidad- tanto por su menor superficie como por sus elementos (Anexo 2)

Los espacios de hostelería resultantes de la reforma (4) no son objeto de la presente convocatoria.

2.- NATURALEZA JURÍDICA

Las concesiones a otorgar serán consideradas a todos los efectos como concesiones demaniales para la utilización privativa de los puestos de venta del mercado Central resultantes de la reforma operada, al objeto de la prestación de un servicio de los de competencia municipal establecidos en el artículo 25 de la Ley 7/85

3.- LEGISLACIÓN APLICABLE

El procedimiento de adjudicación al que se refiere el objeto de la convocatoria se regulará en primer lugar por el presente pliego de cláusulas administrativas y subsidiariamente por la normativa que se indica a continuación:

El Reglamento del Mercado, con las necesarias relaciones con las cláusulas del presente pliego.

Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 3/2003, de 3 de noviembre

Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón

(RBASO)
Ordenanzas Fiscales de Zaragoza

RD Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en lo que se derive de sus principios inspiradores.

Las normas de derecho privado

4.- ORGANISMO DE CONTRATACIÓN

Gobierno de Zaragoza.

5.- PERFIL DEL CONTRATANTE

www.zaragoza.es/contratos

6.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN

La Administración Municipal ostenta, con sujeción a la normativa vigente, las prerrogativas de interpretar las cláusulas concesionales, resolver las dudas que puedan plantearse en su cumplimiento, así como modificarlas por razón de interés público.

Las correspondientes resoluciones en vía administrativa serán inmediatamente ejecutivas salvo lo que, a estos efectos, pueda resolver el orden jurisdiccional.

7.- VIGENCIA DE LAS CONCESIONES

La vigencia de las concesiones licitadas será de 50 años que comenzarán a computarse a partir de la firma del oportuno título concesional, no cabiendo prórroga sobre las mismas.

Se considerará integrante de este período la duración de la estancia en la ubicación provisional que se fije mientras dure la reforma del mercado Central.

Al finalizar la concesión los adjudicatarios habrá de dejar libre el puesto objeto de utilización y a disposición del Ayuntamiento en el mismo estado en que éste le fue concedido salvo el normal deterioro por el uso.

8.- PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN.

El número de puestos de venta detallista objeto de la presente convocatoria es de 74 según la siguiente relación indicando el producto genérico de venta y su superficie:

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

Nº PUESTO	PRODUCTO DE VENTA (FAMILIA)	SUPERFICIE
1	Carnes	14,43
2	Pollería	14,48
3	Charcutería	14,48
4	Pollería	14,48
5	Carnes	14,46
6	Carnes	14,46
7	Pollería	14,48
8	Carnes	14,48
9	Pescados	14,48
10	Pescados	12,14
11	Pescados	12,14
12	Pescados	11,58
13	Pescados	11,58
14	Pescados	11,58
15	Pescados	11,58
16	Pescados	12,14
17	Alimentación varia	15,59
18	Pescados	14,86
19	Pescados	14,86
20	Congelados	14,86
21	Pescados	14,86
22	Pescados	15,59
23	Pescados	15,59
24	Pescados	18,58
25	Congelados	18,58
26	Alimentación varia	18,58
29	Charcutería	18,58
30	Carnes	18,58
31	Pollería	18,58
32	Carnes	18,56
33	Carnes	18,56
34	Menuceles	18,58
35	Carnes	18,58
36	Menuceles	18,58
37	Carnes	18,53
38	Charcutería	18,53
39	Menuceles	18,58

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

40	Carnes	18,58
41	Menuceles	18,58
42	Carnes	18,56
43	Charcutería	18,56
44	Pollería	18,58
45	Carnes	18,58
46	Charcutería	18,58
49	Alimentación varia	18,58
50	Frutas y Verduras	18,58
51	Alimentación varia	18,58
52	Frutas y Verduras	18,56
53	Frutas y Verduras	15,59
54	Frutas y Verduras	14,86
55	Frutas y Verduras	14,86
56	Frutas y Verduras	14,86
57	Frutas y Verduras	14,86
58	Frutas y Verduras	15,59
59	Frutas y Verduras	12,14
60	Frutas y Verduras	11,58
61	Frutas y Verduras	11,58
62	Frutas y Verduras	11,58
63	Frutas y Verduras	11,58
64	Alimentación varia	12,14
65	Alimentación varia	12,14
66	Frutas y Verduras	11,58
67	Frutas y Verduras	14,48
68	Alimentación varia	14,48
69	Alimentación varia	12,25
70	Alimentación varia	11,58
71	Pollería	11,58
72	Charcutería	14,48
73	Carnes	14,46
74	Pollería	14,46
75	Charcutería	14,48
76	Carnes	14,48
77	Alimentación varia	14,48
78	Carnes	14,43

CUADRO GENERAL POR FAMILIA DE PRODUCTO:

CARNES	15
FRUTAS Y VERDURAS	15
PESCADOS	14
POLLERIA	8
CHARCUTERÍA	7
CONGELADOS	2
MENUCELES	4
ALIMENTACIÓN VARIA	9

La presente relación no incluye los 4 espacios de restauración cuya licitación se realizará posteriormente a ésta. (Nos 27, 28, 48 y 49)

Se acompaña como Anexo 1 planos de planta del mercado definitivo identificando los números de puesto, familia de producto y superficie incluyendo los espacios de restauración a licitar posteriormente. Asimismo se incluye una breve Memoria descriptiva del funcionamiento de cada espacio y de afección de los espacios a los puestos.

Se acompaña como Anexo 2, Memoria descriptiva del mercado provisional, relación de usos y afecciones, así como tabla de adscripción de puestos en el provisional según adjudicación en el definitivo. La adscripción de número de puesto en el mercado provisional se producirá automáticamente según la tabla unida al Anexo 2. No obstante, a petición del adjudicatario o de la Entidad Gestora, oída ésta en cualquier caso, podrá ser variada dicha adscripción.

La configuración final queda sometida al criterio de la Dirección de obra.

9.- DEFINICIONES: A efectos del presente pliego y a modo informativo, se entenderá por:

a) titular del Mercado y del servicio: El Ayuntamiento de Zaragoza con las facultades propias de su titularidad, con el control y fiscalización en la prestación del servicio.

b) concesionario: la persona, física o jurídica, beneficiada con la adjudicación de un puesto de venta tras la finalización del procedimiento concurrente y público.

c) concurrente/ofertante/licitador: quien participa en este procedimiento en cualquiera de sus fases.

d) invitado: aquel que participa en la segunda fase del procedimiento concurrente, al reunir los requisitos de solvencia.

e) ocupante expectante: la persona, física o jurídica que no haya resultado beneficiada con la

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

adjudicación de un puesto cumpliendo con los requisitos de solvencia.

f) instalación provisional: el espacio equipado provisionalmente como mercado transitorio mientras duren las obras de reforma del Mercado Central.

g) Entidad gestora de los intereses comunes del Mercado Central: la denominación inicial y orientativa adoptada para la agrupación obligatoria de los detallistas con el fin principal de contribuir al sostenimiento de los servicios del Mercado que le sean encomendados y de participar en la gestión del Mercado.

h) Familia de producto: el producto apto para vender en un puesto, denominado de forma genérica (productos vendibles según familia), y cuyos productos específicos que la comprenden se contiene en el anexo 3.

10.- MODALIDAD CONCESIONAL

El procedimiento de adjudicación se divide en dos fases:

Un previo procedimiento de “selección de invitados” que toma sus principios inspiradores del que con la denominación de “restringido” se regula en los artículos 162 a 168 TRLCSP (aquí denominado selección de invitados) y, una segunda fase de presentación de ofertas por parte de los invitados con sus correspondientes cláusulas de valoración.

La presentación de solicitudes de invitación y, en su caso, las proposiciones/ofertas de la segunda fase suponen por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas de este pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

11.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS

De acuerdo con lo establecido por el Plan Director del Mercado Central, las obligaciones económicas diseñadas por este pliego se estructuran en las siguientes:

a) aportación económica única: consistente en una cantidad económica a abonar en metálico, cuya finalidad radica en contribuir a una parte del coste estimado de la inversión. Se considera invariable por los licitadores y su cuantía es diferente según el tipo de producto del puesto al que se licita y de sus características. Su cuantía, según puesto y características se contiene en el cuadro unido a la cláusula 12.

Su ingreso en arcas municipales generará un crédito finalista para la financiación de la reforma.

b) canon concesional: Cantidad periódica a satisfacer al Ayuntamiento de Zaragoza durante todo el tiempo de vigencia de la concesión con el objetivo de reintegrar al Ayuntamiento parte de la

financiación anticipada. Su devengo será mensual aunque su facturación podrá realizarse tanto mensual como trimestralmente.

Su cuantía, según puesto y características se contiene en el cuadro inserto en la cláusula 13.

Su exigencia va unida a la de la propia concesión y su impago, en las condiciones reglamentarias, provocará la caducidad de la concesión por incumplimiento.

c) cuotas a satisfacer a la Entidad Gestora: Cuotas periódicas de naturaleza privada que recauda la Entidad gestora de entre los ocupantes de los puestos para su sostenimiento y el de los gastos asumidos del Mercado. Incluye posibles derramas extraordinarias acordadas por la Asamblea General de la Entidad Gestora.

12.- CUANTÍA DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA INICIAL.

Cada licitador que participe en la segunda fase del procedimiento concurrente estará obligado a realizar una aportación económica única e invariable, diferente según las características del puesto al que concurre, con el objetivo de contribuir a la financiación parcial de la inversión inicial estimada para la reforma del Mercado.

La aportación económica para los diferentes puestos es la siguiente:

PUESTO Nº	FAMILIA DE PRODUCTO	APORTACIÓN ECONÓMICA ÚNICA
1	Carnes	69.957 €
2	Pollería	51.745 €
3	Charcutería	47.802 €
4	Pollería	52.006 €
5	Carnes	70.188 €
6	Carnes	70.188 €
7	Pollería	51.745 €
8	Carnes	58.846 €
9	Pescados	48.778 €
10	Pescados	52.391 €
11	Pescados	52.391 €
12	Pescados	45.630 €
13	Pescados	45.630 €
14	Pescados	45.630 €
15	Pescados	45.630 €
16	Pescados	52.391 €
17	Alimentación varia	54.882 €
18	Pescados	53.774 €

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

19	Pescados	53.774 €
20	Congelados	49.337 €
21	Pescados	53.774 €
22	Pescados	59.547 €
23	Pescados	59.547 €
24	Pescados	58.822 €
25	Congelados	53.964 €
26	Alimentación varia	54.597 €
29	Charcutería	57.834 €
30	Carnes	72.102 €
31	Pollería	62.759 €
32	Carnes	80.315 €
33	Carnes	80.508 €
34	Menuceles	62.340 €
35	Carnes	72.262 €
36	Menuceles	62.340 €
37	Carnes	80.260 €
38	Charcutería	63.146 €
39	Menuceles	62.340 €
40	Carnes	72.262 €
41	Menuceles	62.340 €
42	Carnes	80.508 €
43	Charcutería	63.196 €
44	Pollería	62.708 €
45	Carnes	72.102 €
46	Charcutería	57.834 €
49	Alimentación varia	54.597€
50	Frutas y Verduras	54.926 €
51	Alimentación varia	54.597 €
52	Frutas y Verduras	59.713 €
53	Frutas y Verduras	55.683 €
54	Frutas y Verduras	50.719 €
55	Frutas y Verduras	50.719 €
56	Frutas y Verduras	50.719 €
57	Frutas y Verduras	50.719 €
58	Frutas y Verduras	55.683 €
59	Frutas y Verduras	49.659 €
60	Frutas y Verduras	43.779 €
61	Frutas y Verduras	43.779 €

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

62	Frutas y Verduras	43.779 €
63	Frutas y Verduras	43.779 €
64	Alimentación varia	48.474 €
65	Alimentación varia	48.474 €
66	Frutas y Verduras	43.779 €
67	Frutas y Verduras	46.402 €
68	Alimentación varia	45.768 €
69	Alimentación varia	43.549 €
70	Alimentación varia	42.883 €
71	Pollería	47.709 €
72	Charcutería	47.802 €
73	Carnes	70.008 €
74	Pollería	59.329 €
75	Charcutería	47.802 €
76	Carnes	58.846 €
77	Pollería	53.278 €
78	Carnes	69.957 €

Nota: Cuantía media a efectos informativos: 56.447 €.

Esta aportación deberá realizarse en metálico en el plazo y forma que marca la cláusula 24, generando crédito finalista en el Presupuesto municipal.

No se incluyen en la relación los 4 espacios de restauración cuya licitación se realizará posteriormente a ésta.

13.- CANON CONCESIONAL

1.- Los ocupantes de los puestos , cualesquiera que sea su condición, estarán obligados a pagar al Ayuntamiento la cuantía periódica que, en concepto de canon mensual, se establece a continuación:

PUESTO Nº	FAMILIA DE PRODUCTO	CANON BASE 1ER AÑO
1	Carnes	116,60 €
2	Pollería	86,24 €
3	Charcutería	79,67 €
4	Pollería	86,68 €
5	Carnes	116,98 €
6	Carnes	116,98 €
7	Pollería	86,24 €

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

8	Carnes	98,08 €
9	Pescados	81,30 €
10	Pescados	87,32 €
11	Pescados	87,32 €
12	Pescados	76,05 €
13	Pescados	76,05 €
14	Pescados	76,05 €
15	Pescados	76,05 €
16	Pescados	87,32 €
17	Alimentación varia	91,47 €
18	Pescados	89,62 €
19	Pescados	89,62 €
20	Congelados	82,23 €
21	Pescados	89,62 €
22	Pescados	99,25 €
23	Pescados	99,25 €
24	Pescados	98,04 €
25	Congelados	89,94 €
26	Alimentación varia	91,00 €
29	Charcutería	96,39 €
30	Carnes	120,17 €
31	Pollería	104,60 €
32	Carnes	133,86 €
33	Carnes	134,18 €
34	Menuceles	103,90 €
35	Carnes	120,44 €
36	Menuceles	103,90 €
37	Carnes	133,77 €
38	Charcutería	105,24 €
39	Menuceles	103,90 €
40	Carnes	120,44 €
41	Menuceles	103,90 €
42	Carnes	134,18 €
43	Charcutería	105,33 €
44	Pollería	104,51 €
45	Carnes	120,17 €
46	Charcutería	96,39 €
49	Alimentación varia	91,00 €
50	Frutas y Verduras	91,54 €

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

51	Alimentación varia	91,00 €
52	Frutas y Verduras	99,52 €
53	Frutas y Verduras	92,81 €
54	Frutas y Verduras	84,53 €
55	Frutas y Verduras	84,53 €
56	Frutas y Verduras	84,53 €
57	Frutas y Verduras	84,53 €
58	Frutas y Verduras	92,81 €
59	Frutas y Verduras	82,77 €
60	Frutas y Verduras	72,97 €
61	Frutas y Verduras	72,97 €
62	Frutas y Verduras	72,97 €
63	Frutas y Verduras	72,97 €
64	Alimentación varia	80,79 €
65	Alimentación varia	80,79 €
66	Frutas y Verduras	72,97 €
67	Frutas y Verduras	77,34 €
68	Alimentación varia	76,28 €
69	Alimentación varia	72,58 €
70	Alimentación varia	71,47 €
71	Pollería	79,52 €
72	Charcutería	79,67 €
73	Carnes	116,68 €
74	Pollería	98,88 €
75	Charcutería	79,67 €
76	Carnes	98,08 €
77	Pollería	88,80 €
78	Carnes	116,60 €

Nota: Cuantía media a efectos informativos: 94 €/mes

2.- Su cuantía viene referida al primer año completo de la concesión entendiéndose por tal el que comienza en el mes siguiente a la firma del título concesional venciendo en su correlativo del año siguiente.

3.- El método seguido para su cálculo establece una relación directa (equilibrio inicial) entre su cuantía y los gastos iniciales que el presente pliego marca como asumibles por la Entidad Gestora de los intereses comunes del Mercado Central para determinar la cuota comunitaria a abonar a la misma, de tal forma que una variación de éstos últimos determinará la modificación del canon para fijar un nuevo equilibrio.

4.- La mencionada cuantía será objeto de actualización anual, acompañándose como Anexo 4, la

cuantía de los cánones para cada uno de los años de vigencia de la concesión, aplicándose para su cálculo actualizado el coeficiente fijo del 2,688% anual, equivalente a la rentabilidad obtenida en la última emisión de obligaciones del estado a 50 años (informe económico MERCASA).

5.- Durante la estancia en el mercado provisional, el canon a abonar, con independencia de sus diferentes elementos sería el fijado en la presente cláusula (para el primer año: clausula 13.1; para el segundo y sucesivos periodos: Anexo 4).

B) FASE DE SELECCIÓN DE INVITADOS

14.- SOLICITUDES DE INVITACIÓN. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.

En esta fase podrán participar las personas físicas y jurídicas con capacidad de obrar que no se encuentren incursos en prohibición de contratar o de comerciar.

Para participar en el procedimiento restringido previo el licitador deberá presentar, en el plazo de 23 días naturales, desde el siguiente a la publicación de la convocatoria en el BOA la documentación exigida en la oficina administrativa indicada en el anuncio de licitación o por medio del servicio de correos, con los requisitos de justificación exigidos en el art, 80.4 del RGCAP.. En el supuesto de que el día de terminación de plazo fuera sábado o festivo, se entenderá prorrogado hasta el siguiente hábil.

En esta fase se presentarán dos sobres cerrados (**sobre 1 y sobre 2**) con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando en cada uno el nombre y apellidos de quien firme la proposición y el carácter con que lo hace- si se efectúa en nombre propio o en nombre de otra persona o entidad- de forma legible, el NIF o CIF, el domicilio a efecto de notificaciones, teléfono, fax y correo electrónico. Asimismo se especificará en los sobres el objeto de la convocatoria, indicando expresamente **SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA FASE DE SELECCIÓN DE INVITADOS PARA LAS CONCESIONES DE LOS PUESTOS DEL MERCADO CENTRAL DE ZARAGOZA**. Irán firmados por el participante en la parte del cierre del sobre.

En el interior de cada sobre se hará constar en hoja encabezadora e independiente su contenido, ordenado numéricamente

Una vez presentada la citada documentación, ésta no podrá ser modificada bajo ningún pretexto.

El licitador deberá presentar la documentación exigida con los requisitos de fehaciencia exigidos en la normativa vigente.

Los documentos que deberán contener los sobres a que se refiere esta cláusula son los siguientes:

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

Este sobre contendrá la siguiente documentación respecto a los requisitos que se indican seguidamente. Estos documentos podrán presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales.

En este caso, el licitador se compromete a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser posteriormente propuesto como adjudicatario.

A) PERSONALIDAD Y CAPACIDAD

PERSONAS FÍSICAS

Las personas física o empresarios individuales acreditarán su personalidad mediante copia compulsada de su DNI ó documentos que lo sustituya legalmente.

PERSONAS JURÍDICAS

Deberán presentar escritura de constitución, y de modificación en su caso, estatutos o acta fundacional debidamente inscritas en el Registro público correspondiente.

REPRESENTACIÓN DE LOS LICITADORES

Cuando el licitador no actúa en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado por letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Zaragoza

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (arts. 60; 73,1; y 146 1,c) TRLCSP)

Los licitadores deberán presentar en esta fase una declaración responsable de no estar incursos en prohibición de contratar, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación por el licitador a cuyo favor se vaya a efectuar ésta.

El Ayuntamiento podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración

Anexo 5

DECLARACION RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Las personas concurrentes deberán aportar declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, tanto como autónomo, como con respecto al personal laboral que haya trabajado a su servicio, todo ello en los términos del artículo 60.1.d) y 146.1.c) del TRLCSP y 14 del RGCAP

Quienes hayan presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberán aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. Todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 151.2 del TRLCSP y del artículo 15 del RGCAP

Anexo 5

DECLARACION RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Los licitadores deberán aportar los documentos que acrediten hallarse al corriente en el cumplimiento de la obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Zaragoza.

Los licitadores podrán acreditar estas circunstancias mediante declaración responsable. No obstante, el empresario que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa, deberá aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar del siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las citadas obligaciones de conformidad con lo señalado en el artículo 146.1.d) y 151.2 del TRLCSP y artículo 15 del RGCAP

Anexo 5

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

Cuando dos o más empresas o profesionales acudan a la licitación constituyendo una UTE o compromiso formal de constituir la en el caso de resultar adjudicatarias de acuerdo con el art. 59 TRLCSP, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto de cada una de las empresas o profesionales que la constituyan, indicando los nombre y circunstancias de los que la contratan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario de la concesión.

COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES LABORALES

Declaración responsable de que, en caso de ser invitados a presentar proposición, en la misma se

tendrán en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente.

Anexo 5

B) OTRA INFORMACIÓN

INFORMACIÓN CONFIDENCIAL

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 140.1 del TRLCSP, los licitadores deberán indicar la información considerada confidencial respecto de la documentación presentada y de la que, en su caso, habrá de presentar en caso de ser invitado. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente (sobreimpresa, al margen o de cualquier otra forma) en el propio documento señalado como tal. Los documentos y datos presentados por los participantes pueden ser considerados de carácter confidencial cuando su difusión a terceros pueda ser contraria a sus intereses comerciales legítimos, perjudicar la leal competencia entre comerciantes del sector o bien estén comprendidas en las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de Datos de carácter personal. De no aportarse esa declaración se considerará que ningún documento o dato posee tal carácter.

INNECESARIEDAD DE MENCIÓN SOBRE PUESTOS A LOS QUE SE DESEA CONCURRIR.

En esta primera fase no será necesario, salvo que se considere de interés lo contrario, mencionar el puesto o puestos a los que se desea concurrir en la siguiente fase. Únicamente se hará referencia a la familia o producto genérico.

SOBRE DOS. REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA, PROFESIONAL Y TÉCNICA

Quienes concurren al proceso de selección deberán aportar la documentación referente a los requisitos de solvencia económica y profesional que se establecen a continuación:

15.- CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA, ECONÓMICA Y PROFESIONAL

Estos requisitos o criterios se dividen en dos apartados:

- **Excluyentes**: De no cumplirse o justificarse los mismos el participante será excluido para la siguiente fase; considerándose invitado a la misma en caso de acreditación y cumplimiento.
- **Documentales**: Deberán incluirse en el sobre 2 a título de aportación documental según las

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

precisiones que se mencionan a continuación para los mismos. De no incluirse, se requerirá para su subsanación en el plazo de 3 días

15.1.- EXCLUYENTES:

a) acreditación por cualquier medio que se considere adecuado de haber gestionado directamente o participado por cuenta ajena en un negocio de comercio al por menor en el producto comercial referido a la familia del producto genérico al que se desea licitar, o productos similares, durante 10 años dentro de los 20 anteriores a la fecha de convocatoria del presente procedimiento.

b) acreditación por cualquier medio que se considere adecuado de haber superado en al menos 1 año completo dentro de los 10 de la letra anterior, cualquiera de las tres siguientes magnitudes:

- cifra de ventas o volumen de negocio: ver cuadro siguiente
- volumen aprovisionamiento/mercaderías: ver cuadro siguiente
- beneficio/rendimiento neto: ver cuadro siguiente

año	Volumen Negocio	Volumen Aprovisionamiento	Beneficio/rendimiento neto
2017	68.000 €	42.000 €	12.000 €
2016	66.667 €	41.176 €	11.765 €
2015	65.359 €	40.369 €	11.534 €
2014	64.078 €	39.578 €	11.308 €
2013	62.821 €	38.802 €	11.086 €
2012	61.590 €	38.041 €	10.869 €
2011	60.382 €	37.295 €	10.656 €
2010	59.198 €	36.564 €	10.447 €
2009	58.037 €	35.847 €	10.242 €
2008	56.899 €	35.144 €	10.041 €
2007	55.784 €	34.455 €	9.844 €
2006	54.690 €	33.779 €	9.651 €
2005	53.618 €	33.117 €	9.462 €
2004	52.566 €	32.467 €	9.276 €
2003	51.536 €	31.831 €	9.095 €
2002	50.525 €	31.207 €	8.916 €
2001	49.534 €	30.595 €	8.741 €
2000	48.563 €	29.995 €	8.570 €
1999	47.611 €	29.407 €	8.402 €
1998	46.677 €	28.830 €	8.237 €
1997	45.762 €	28.265 €	8.076 €

A estos efectos, podrá aportarse documentación acreditativa de la que se deduzca la superación de cualquiera de ellas (p.e. documentos relativos a la cifra de ingresos reales, documentos de los proveedores comerciales de la actividad del solicitante, o bien documento acreditativo del beneficio o rendimiento neto a través de declaración de IRPF, etc....)

15.2.- DOCUMENTALES

- a) compromiso de pólizas de seguro a suscribir
- b) Relación de proveedores/clientes de los últimos tres años de ejercicio activo en el negocio de comercio al por menor
- c) declaración responsable del número y tipo del personal empleado en el negocio durante el periodo de la letra anterior (3 años).

16.- MESA DE CONTRATACIÓN

16.1.- COMPOSICIÓN

Presidenta: La Concejalía de Medio Ambiente y Movilidad

Vocales: Un funcionario/a de la Intervención General, delegado por ésta.

Un funcionario/a de la Asesoría Jurídica Municipal

Un/a concejal/a de los grupos municipales no integrados en el equipo de gobierno municipal

El titular de la Dirección de Servicios de información y Organización del Área Urbanismo
Secretario/a: Un/a funcionario/a del Área de Urbanismo con nivel mínimo de Jefe de Sección, que podrá ser sustituido por un funcionario/a del Ayuntamiento designado por la Presidenta de la Mesa.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad u otra causa legal que, impida la asistencia de los titulares, éstos serán sustituidos: la Presidencia, por el/la Concejal/a, titular de órgano directivo que a tal efecto se designe por la Consejería de Urbanismo y Sostenibilidad; y el/la Concejal/a por los miembros de la Corporación que a tal efecto se designen.

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrá voz y voto, excepto la Secretaría que actuará con voz pero sin voto.

La Mesa podrá proponer a la Presidencia, o ésta por sí, el nombramiento y asistencia con voz y sin voto de cuantos asesores considere conveniente en razón a sus especiales conocimientos técnicos con la exclusiva función de informar y asesorar de forma no vinculante.

16.2.- Constitución.- Para la válida constitución de la mesa de Contratación se requerirá la presencia de la Presidencia y Secretaría, funcionario/a de la Intervención y componente de la Asesoría Jurídica Municipal o, en su caso, de quienes les sustituyan y, en todo caso, de la mitad, al menos, de sus miembros.

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

16.3.- Adopción de acuerdos: Los acuerdos de la Mesa requerirá mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad de la Presidencia.

16.4.- Normas de funcionamiento. Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento por lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector público.

17.- APERTURA DE SOLICITUDES Y SELECCIÓN DE LOS INVITADOS

17.1.- Apertura de solicitudes. Constituida la Mesa en la forma prevista en la cláusula anterior, con carácter previo a la apertura del sobre 2, se procederá al examen y calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el sobre 1.

17.2.- Exclusión de la licitación. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados por fax o electrónicamente a través de los medios que se haya indicado en su oferta, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación o corrección. Si no se produjera la subsanación por causa imputable al licitador/a, se producirá su exclusión, motivándose la misma en la notificación que se le efectúe.

17.3.- Apertura del sobre 2.- Una vez subsanada la documentación administrativa del sobre 1 y declarada la admisión o exclusión de los licitadores presentados, la Mesa de Contratación procederá a la apertura del sobre 2 correspondiente a la documentación relativa a la solvencia económica y profesional de los subsistentes:

La Mesa de Contratación, a la vista del contenido del sobre 2 propondrá al órgano de contratación la relación de los participantes en el procedimiento que tengan capacidad para contratar y cumplan con los requisitos de solvencia, económica y profesional acorde con las características del procedimiento concurrente. A su vez notificará a los excluidos a la siguiente fase las razones de su exclusión.

18.- EXIGENCIA DE NUMERO MÍNIMO DE INVITADOS A LA FASE 2.

Dada la cuantía de la inversión municipal necesaria para la Reforma del Mercado Central y la hipotética posibilidad de que el número de invitados que, cumpliendo con los requisitos excluyentes de la fase 1, no alcance un determinado número que permitan cumplir con el servicio de forma adecuada, en el caso de que el número de los invitados a la fase 2 de presentación de proposiciones **no supere los 60 invitados**, el Ayuntamiento podrá aplazar, suspender o renunciar a la continuación del procedimiento concurrente, mediante acuerdo del órgano de contratación que será notificado a los participantes.

C) FASE DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

19.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

19.1.- Una vez comprobada la personalidad y solvencia de los concurrentes, el Ayuntamiento notificará a los invitados a la fase 2ª su condición de tales, a la vez que notificará a los excluidos de la misma las razones de su exclusión. En la notificación a los invitados se señalará plazo para presentación de ofertas que, en todo caso, no será inferior a 20 días.

19.2.- **Cada licitador podrá resultar adjudicatario, como máximo, de dos puestos.**

19.3.- Los candidatos invitados deberán presentar dos sobres separados y cerrados: **Sobre 3** (propuesta sujeta a evaluación previa por criterios de valoración mediante juicio de valor) y **Sobre 4** (criterios evaluables mediante la aplicación de fórmulas) con la documentación señalada a continuación, debiendo indicar en cada uno de ellos el nombre del procedimiento, la denominación con la que concurre, NIF o CIF, nombre y apellidos de quien firme la proposición y carácter con el que lo hace. Los sobres deberán ir necesariamente firmados por el licitador o persona que lo represente en la parte del cierre del sobre.

SOBRE 3.- Propuesta sujeta a evaluación previa por criterios de valoración mediante juicio de valor.

Se deberá presentar un cuaderno, sin sobrepasar 30 folios DIN A 4 (a una cara) que contenga los siguientes apartados (considerándose que si excede del número de folios indicado, únicamente se valorarán los 30 primeros)

- **Memoria comercial: Hasta 45 puntos**, desglosados según los siguientes subapartados:

a) Estrategia comercial y de explotación: breve descripción de las tecnologías a aplicar para la venta, tipos de oferta que se ofrecerá para las líneas de producto, métodos de captación de clientes a utilizar, trazabilidad del producto y campañas de promoción para la puesta en marcha del puesto **HASTA 20 PUNTOS**

b) Medidas propuestas para acciones conjuntas entre los diferentes titulares de puestos, en particular las referidas a actividades de marketing, servicios on line, servicio a domicilio, formación personal o colectiva (indicando acciones y número de horas) **HASTA 15 PUNTOS**

c) Criterios medioambientales a emplear en el desarrollo del negocio, en forma individual o colectiva **HASTA 6 PUNTOS**

d) Creación de empleo: descripción de los puestos de trabajo directos que implicará la explotación del puesto (se valorará como máximo la creación de 3 puestos de trabajo); modalidad

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

de contratos laborales (máxima valoración para los indefinidos) y número de personas con discapacidad a emplear **HASTA 4 PUNTOS**

EN ESTE SOBRE NO PODRÁN FACILITARSE REFERENCIAS ECONÓMICAS QUE REVELEN LOS DATOS ECONÓMICOS INCLUIDOS EN EL SOBRE 4 QUE DEBE VALORARSE MEDIANTE FÓRMULA ECONÓMICA, SO PENA DE EXCLUSIÓN.

SOBRE 4. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Anticipo del canon mensual: oferta económica (Anexo 6).

De acuerdo con la configuración económica planteada por el Plan Director que prevé que el canon mensual a abonar por los adjudicatarios venga a cubrir, mediante las oportunas fórmulas de actualización, una parte del previsible importe del proyecto de reforma del mercado Central previamente anticipado por el Ayuntamiento que, con su recaudación, se reintegraría del mismo en la vigencia completa de la concesión (pág, 64) en este apartado se valorará el anticipo de este canon en periodo superior a 3 años e inferior a 35 años. El canon inicial a estos efectos se fija para cada puesto en el que figura en la cláusula 13.

Esta oferta económica, según el modelo de proposición que se acompaña como anexo 6, deberá venir referida a **UNO, VARIOS o TODOS** los puestos de la misma familia de producto indicándose claramente el orden de preferencia asignado (1, 2, 3 ó 1º, 2º, 3º, etc...)

En todo caso esta propuesta de anticipo deberá referirse a meses completos que se computarán desde el siguiente a la firma del título concesional hasta aquel mes de su año que sea ofertado por el licitador. Durante estos meses cuyo anticipo sea ofertado, el Ayuntamiento no girará el oportuno canon, reanudándose la recaudación del mismo una vez transcurrido el mes del año en el que finaliza el anticipo del canon.

A su cuantía, para la aplicación de la oferta económica, no será aplicado ningún índice de actualización, tomándose para su cálculo el canon base del Año 1 reflejado en la cláusula 13..... **HASTA 55 PUNTOS**

Se atribuirá la puntuación máxima de 55 puntos a la proposición que oferte la mayor cuantía en € o lo que es lo mismo, el más amplio periodo temporal adelantado, calculándose la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{\text{oferta} \times 55}{\text{oferta máxima}}$$

Donde:

P= puntos a asignar

Oferta: oferta concreta a puntuar

Oferta máxima= oferta con mayor cuantía en € resultado del mayor número de meses anticipados.

En el caso de empate se otorgará preferencia a aquella oferta cuyo titular haya desarrollado su actividad en mercados municipales. En otro caso, se dirimirá por sorteo.

20.- PROCEDIMIENTO DE PREASIGNACIÓN. Una vez asignada y ordenada la puntuación obtenida por los ofertantes de la misma familia de producto, se preasignará/n el/los puestos ofertados en razón a la misma según el orden de preferencia marcado (máximo 2 puestos). Una vez preasignado el/los puestos, éste no formará parte de las siguientes preasignaciones.

El resultado de estas preasignaciones será elevado a la Mesa de Contratación para formular la correspondiente propuesta de adjudicación individualizada.

En el supuesto de que algún puesto quedase vacante como consecuencia del anterior procedimiento, se procederá según el procedimiento descrito en la cláusula siguiente.

21.- BOLSA DE OCUPANTES EXPECTANTES

Con la finalidad de que la totalidad de los puestos del Mercado central se encuentren ocupados de forma seguida e ininterrumpida para una continuidad deseable en el servicio, aquellos participantes que no hayan sido objeto de propuesta favorable de adjudicación, constituirán por el orden de la puntuación asignada una relación (aquí denominada "bolsa de ocupantes expectantes") de posibles concesionarios futuros de puestos del producto escogido para los supuestos de quedar vacantes algunos puestos, tanto como resultado del procedimiento licitatorio como posteriormente.

Sus obligaciones y derechos serán lo siguientes:

- a) Esta bolsa o relación será comunicada a la Entidad Gestora para su conocimiento y mantenida por el Ayuntamiento de Zaragoza.
- b) En el supuesto de ser llamados a ocupar vacante estarán obligados a realizar la aportación económica única, adecuando su cuantía al tiempo que restare de la concesión, en plazo idéntico al otorgado a los demás concesionarios desde la notificación de su llamamiento.
- c) En el supuesto de haber ofertado adelanto de canon, su cuantía se adecuará igualmente al tiempo que restare de la concesión, en las mismas condiciones que la letra anterior.
- d) Si la vacante y el correspondiente llamamiento se produjese en el momento previo a la

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

adjudicación inicial global, la cuantía de la aportación inicial y del adelanto del canon serán los consignados en la oferta.

e) Será obligatoria su integración en la Entidad Gestora, desde el momento de la formalización del documento de concesión con los mismos derechos y obligaciones que el resto de adjudicatarios.

f) En el supuesto de producirse llamamiento a favor del mejor situado en la bolsa y renunciar éste a dicha propuesta, será eliminado automáticamente de la bolsa para ese momento y futuras situaciones.

22.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN

La Mesa de Contratación, vistos los informes requeridos, formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación

23.- PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES AFECTADOS.

El resultado de los actos de la Mesa relativos a calificación, admisión o exclusión de las ofertas serán notificados a los afectados a través de los medios que prevé la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

24.- REQUISITOS PREVIOS A LA FIRMA DEL TÍTULO CONCESIONAL DEMANIAL

La oficina administrativa autorizada requerirá a los licitadores a cuyo favor se hubiere realizado la propuesta de adjudicación para que, en un plazo de 10 días hábiles a contar del siguiente a aquel en que hubiere recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación (salvo que ya estuviere presentada):

- 1) justificante de constitución de la garantía definitiva por importe de 6.000 €. La garantía se podrá constituir en la fórmula y plazos regulados en la cláusula siguiente.
- 2) justificante del pago de la aportación económica única y del abono del anticipo del canon ofertado.
- 3) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social mediante certificados expedidos por la Tesorería General de la S.S., la Agencia Estatal Tributaria cualesquiera otro organismo sustitutivo. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las correspondiente certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de formalización de la concesión.
- 4) justificación de póliza de responsabilidad civil y daños a terceros.

5) si se hubieran aportado fotocopias en el sobre 1 de documentación administrativa del cumplimiento de los requisitos previos, se presentarán los originales o fotocopias compulsadas.

6) Cualesquiera otros documentos acreditativos de la efectiva disposición de los medios que se hubieran comprometido a dedicar o adscribir en la ejecución de la concesión que sean reclamados por la Mesa de Contratación.

El plazo establecido en el párrafo primero podrá ser prorrogado por 5 días más.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado o en su prórroga, el órgano de contratación considerará, a través de declaración formal y motivada al efecto, que el propuesto como adjudicatario para ese puesto ha retirado su oferta y consecuentemente quedará excluido. Simultánea o posteriormente se efectuará requerimiento en idéntico sentido al licitador siguiente en la puntuación para ese puesto, si lo hubiera.

25.- GARANTÍA

La constitución de la garantía definitiva por el importe señalado en el artículo anterior requerirá resguardo acreditativo del depósito en la Caja del Ayuntamiento, a favor de éste, ajustado a los Anexos 7, 8, 9 y 10 que se insertan en este pliego.

Todos los documentos, en los que se constituya la garantía deberán ser conformados por la Intervención general, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

a) En efectivo en la Tesorería Municipal.

b) Mediante aval en el que conste que será pagadero al primer requerimiento del Servicio de Tesorería del Ayuntamiento, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en la Tesorería Municipal previa fiscalización de la Intervención Municipal.

c) Mediante contrato de seguro de caución, celebrado en la forma y condiciones que las normas de desarrollo del TRLCSP establezcan, con una entidad aseguradora autorizada para operar en el ramo, El certificado del seguro deberá entregarse en la Tesorería Municipal, previa fiscalización de la Intervención Municipal.

26.- ADJUDICACIÓN

1.- El órgano de contratación adjudicará la concesión de conformidad con la propuesta de la Mesa. En caso contrario deberá motivarlo. La adjudicación se acordará por el órgano de contratación, en resolución motivada que se notificará a los favorecidos, y simultáneamente se publicará en el perfil

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

de contratante del órgano de contratación.

2.- El plazo máximo para efectuar la adjudicación será dos meses desde la apertura de las proposiciones. Podrá ser prorrogado por el órgano de contratación.

3.- Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

27.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

1.- En los supuestos en los que la adjudicación recaiga sobre una unión de empresarios o sobre una agrupación de estos con el compromiso de constituir una sociedad, con carácter previo a la formalización del contrato, deberá presentarse la documentación referida a la escritura de constitución pública de la unión temporal de empresas o sociedad y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante. El plazo de la aportación de esa documentación será de diez días hábiles contados a partir del siguiente a la adjudicación.

2.- La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondiente gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

3.- La concesión se perfecciona con su formalización.

28.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO CONCESIONAL

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado la adjudicación concesional, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía definitiva, previo expediente al efecto.

En estos supuestos la Administración adjudicará el contrato al siguiente licitador clasificado en la bolsa de ocupantes expectantes prevista en la cláusula 21.

29.- MODIFICACION DE LA CONCESIÓN

Podrán ser introducidas modificaciones, siempre por causa de interés público debidamente motivado y a través de acuerdo del órgano de contratación, entre otras, por las siguientes causas:

- a) asunción municipal justificada de la gestión del mercado en los apartados de limpieza, control y mantenimiento, así como la asunción de otros servicios por la Entidad Gestora o por modificación de los mínimos iniciales. En estos casos, se deberá reequilibrar el importe del

canon mensual de acuerdo con las nuevas situaciones.

b) situaciones especiales y extraordinarias de crisis económica general que lleven consigo pérdidas comprobadas en, al menos, la mitad de los puestos del mercado. Debiendo a tal efecto adecuarse el canon a la incidencia de la causa motivadora.

c) variación del canon para adaptación a espacios y valor comercial de cada puesto tras la reforma, siempre que el resultado final de la misma haga variar en más de un 10% la reducción de la superficie y calidad de instalaciones, según aparece reflejada en la cláusula 8.

D) ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO

30.- ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO.

Dadas las peculiaridades de esta concesión demanial, en forma de ocupación colectiva de un inmueble de titularidad municipal para la prestación accesoria de un servicio, los concesionarios, por su condición de tales, están obligados a pertenecer a la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central cuyas reglas de funcionamiento inicial se contienen en Anejo **11** al presente pliego, así como a contribuir económicamente a sufragar los gastos de la misma y de las obligaciones que le correspondan, según los acuerdos adoptados por ella.

A la Entidad Gestora podrán igualmente incorporarse, con los derechos y obligaciones que pueda regular la misma, los integrantes de la Bolsa de ocupantes expectantes resultantes de la finalización del presente procedimiento concurrente.

31.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA

1.- Correrá a cargo de la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central los siguientes servicios complementarios:

a) los servicios de conservación y mantenimiento de los espacios comunes adjudicados y a disposición de los titulares de puestos y de sus instalaciones y conexiones a los servicios generales.

b) la organización y asunción del coste del servicio de limpieza interior del Mercado. En todo caso y para la variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento. A tal efecto, y en el anejo 11 en el que figuran las reglas tipo iniciales del funcionamiento de la Entidad Gestora se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

c) el consumo de agua, gas y electricidad de los espacios comunes en el caso de existir aparato medidor específico.

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

d) los gastos para hacer frente a la promoción y dinamización comercial del Mercado para los que deberán contar con la previa autorización municipal que, en su caso, podrá cooperar con los mismos

e) la asunción del coste del mantenimiento ordinario de las instalaciones. Se acompaña en el Anexo 11 a nivel informativo el coste asumido municipalmente en el año 2016.

f) la organización y coste del servicio de control de las instalaciones a través de auxiliares. El servicio de control podrá ser gestionado, previa autorización, a través de otros sistemas de vigilancia. La variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio requeriría acuerdo municipal. En el Anexo 11 se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

g) los gastos de contratación de una póliza de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad de limpieza, vigilancia, mantenimiento ordinario y promoción comercial del mercado.

h) la fijación de unos costes comunes propios de la actividad de la Entidad Gestora, incluida, en su caso, la contratación de una figura gerencial, que serán distribuidos entre los detallistas, ocupantes o titulares de espacios, con obligación de éstos de asumirlos, bajo pena de incurrir en las faltas e infracciones que, a tal efecto, prevé el presente pliego, sin perjuicio de la aplicación de las acciones específicas dispuestas en las reglas de la Entidad Gestora.

i) soportar los gastos propios de los puestos que quedaran vacantes durante un periodo de 6 meses, estando facultada la Entidad Gestora en ese periodo para proponer al Ayuntamiento los interesados a ocupar dichos puestos dentro de los relacionados en la bolsa reguladas en la cláusula 21, si los hubiere y por ese orden.

Pasado el periodo de 6 meses, los gastos serán asumidos por el Ayuntamiento.

j) Proponer al Ayuntamiento la ampliación o reducción de productos vendibles según la familia de pertenencia (Anexo 3).

k) las demás que prevean las reglas de la Entidad Gestora.

En los supuestos previstos en las letras b), e) y f) la modificación de las condiciones iniciales de prestación de esos servicios y la correspondiente redistribución de costes entre los concesionarios deberá conllevar la oportuna autorización municipal que, en su caso, determinará el nuevo reequilibrio concesional.

La Entidad podrá adoptar la denominación y forma social que considere adecuada a través del oportuno acuerdo, que comunicará al Ayuntamiento.

Las reglas gestoras acompañadas con este pliego como Anejo 11 se consideran Reglas tipo pudiendo ser propuesta al Ayuntamiento su modificación. Su aprobación corresponderá a la Entidad Gestora, salvo en los supuestos en que su modificación afecte a las obligaciones económicas referidas en las letras a), b), e), f) e i) en los que el correspondientes acuerdo deberá notificarse al Ayuntamiento para su aprobación por éste.

2.- De acuerdo con las obligaciones anteriores y su sistema de reparto (Plan Director), la Entidad gestora ostentará el derecho a que la dotación presupuestaria anual del Ayuntamiento de Zaragoza compense la financiación restante de las obligaciones asumidas en los puntos b) e) y f) del número anterior. Correlativamente, el Ayuntamiento asume la correspondiente obligación.

E) DERECHOS Y OBLIGACIONES

32.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS.

En general, los derechos y obligaciones serán los que determine el Reglamento del Mercado. En particular y por las características del presente procedimiento concesional, se establecen las siguientes :

a) el derecho a ocupar un puesto en la instalación provisional que se diseñe mientras duren cualesquiera obras de reforma que serán comunicadas a la Entidad Gestora, de estar debidamente constituida, con una antelación mínima de 10 días antes de la fecha de comienzo de las obras.

A efectos de la presente convocatoria se acompaña como Anejo 2 la previsión de ubicación de los puestos en la instalación provisional, la adscripción de puestos, sus características y relaciones de uso de los espacios.

La adscripción mencionada en la instalación provisional podrá ser modificada por el Ayuntamiento, a propuesta de la Entidad Gestora, de estar constituida. En el caso de no estarlo, a petición de los permutantes.

La ubicación exacta de los puestos en la misma y su ocupación por los adjudicatarios favorecidos será acordada por el Ayuntamiento de Zaragoza finalizado el plazo señalado.

Correlativamente a este derecho existirá la obligación de asumir la estancia temporal en esta instalación, así como, durante ese periodo, la de pagar el oportuno canon fijado para el mercado reformado, con respecto a los puestos de la misma y con independencia de sus diferentes características.

b) la obligación de integrarse en la Entidad Gestora, abonar las cuotas que sean fijadas por la misma, y cumplir sus acuerdos. Así como los derechos y obligaciones que resulten de las reglas de la Entidad Gestora de intereses comunes del Mercado Central.

c) derecho a inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, quedando autorizados los concesionarios para gravar con hipoteca la misma.

33.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS CONCESIONES POR FALLECIMIENTO

1.- En el caso de fallecimiento y sucesión testamentaria los herederos forzosos contemplados en el

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

artículo 807 Código Civil se subrogarán en los derechos y obligaciones del titular, mediante solicitud presentada al Ayuntamiento en los 3 meses siguientes al reconocimiento de su condición de heredero.

2.- En las sucesiones intestadas, se producirá idéntica subrogación, estando obligados los herederos forzosos a solicitar el reconocimiento de sus derechos en los 6 meses siguientes al fallecimiento del titular.

3.- En ambos supuestos los adquirentes están obligados a pagar de forma previa y en concepto de derecho de traspaso una anualidad del canon correspondiente al año natural completo siguiente a aquel en el que se materialice la transmisión.

4.- De no existir herederos, o no solicitando en plazo el reconocimiento del derecho, se entenderá caducada la licencia quedando a disposición municipal.

34.- TRANSMISIBILIDAD INTERVIVOS DE LAS CONCESIONES A TERCEROS

1.- Salvo en los supuestos contemplados en el apartado siguiente, las concesiones no podrán ser transmitidas por actos intervivos en los 5 primeros años de su vigencia computados desde la firma del título concesional.

1.1.- Se excepcionan del supuesto del número 1, las siguientes situaciones:

- a) jubilación del titular concesionario
- b) incapacidad sobrevenida para el ejercicio laboral

En ambos casos, de no producirse transmisión, el puesto quedará a disposición municipal. En el caso de producirse, el cedente no deberá abonar al Ayuntamiento derecho o tasa alguna por el concepto de ella transmisión.

2.- Pasado el periodo de 5 años, los titulares de las concesiones podrán transmitir éstas por actos intervivos, a cualquiera de los familiares del artículo anterior, así como a otros titulares de puestos, o dependientes, ambos de la misma actividad en el mercado y con un mínimo de 3 años en su condición, ó a terceros. En todo caso los cesionarios deberán reunir las condiciones de capacidad y compatibilidad propias de la práctica comercial.

3.- La transmisión y sus condiciones será comunicada a la Entidad gestora con preaviso de 10 días.

4.- Los concesionarios de los puestos, a través de la Entidad Gestora, gozarán de un derecho de tanteo en las mismas condiciones de la transmisión en el mencionado plazo de 15 días. La ausencia de respuesta conlleva la aceptación de los términos de la transmisión.

Dicho aviso previo se comunicará igualmente al Ayuntamiento.

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

5.- En el caso de las transmisiones contempladas en el número 2 de este artículo, la cuantía que se deberá satisfacer al Ayuntamiento por derecho de traspaso será de dos anualidades completas del canon correspondientes al año natural completo siguiente a aquel en que se materializa la transmisión.

6.- Se adjunta como anexo 4 las cuantías de los cánones en cada uno de los años de la concesión.

35.- DERECHOS Y OBLIGACIONES

Los derechos y obligaciones de los concesionarios y su régimen de infracciones serán los fijados en el Reglamento del Mercado, debiendo complementarse, por las particularidades de esta concesión, con las siguientes:

- a) El derecho y la obligación de ocupar un puesto en la instalación provisional mientras duren las obras de reforma del edificio del Mercado. Durante ese periodo los cánones devengados y exigibles serán los que correspondan a las características del puesto adjudicado en el mercado reformado.
- b) Derecho y deber de pertenecer a la Entidad Gestora y obligación de cumplir con sus reglas gestoras y acuerdos adoptados.
- c) ostentar los derechos y deberes que en cada momento fijen las reglas gestoras de la Entidad.
- d) La obligación de abono periódico de las cuotas acordadas por la Entidad Gestora.
- e) Otras que puedan ser fijadas por el Reglamento del Mercado o normas de la Entidad Gestora, en particular, las relativas a una necesaria modernización de los puestos e instalaciones, dada la amplia vigencia de la concesión, bajo criterios de diseño uniformado que será fijado municipalmente.

36.- INFRACCIONES Y SANCIONES

El régimen de infracciones y sanciones estará comprendido por las previstas en el Reglamento del Mercado debiendo añadirse por las particularidades de esta concesión, las siguientes:

Infracciones graves:

- a) la falta de pago de la cuota fijada a la Entidad Gestora, durante dos meses consecutivos o 3 alternos.
- b) negativa constatada a la permanencia en la Entidad Gestora y reiterado incumplimiento de sus acuerdos debidamente acreditado.

Infracciones muy graves:

- a) regentar por vía indirecta más de dos puestos en el Mercado Central

SERVICIO JURÍDICO DE MERCADOS

Las citadas infracciones serán sancionadas con las cuantías establecidas para las de su graduación en el Reglamento del Mercado, estableciéndose para la muy grave fijada en el párrafo anterior, las sanciones siguientes:

- suspensión de la venta y cierre del puesto hasta 6 meses.
- caducidad de la concesión por incumplimiento.

37.- REVERSIÓN

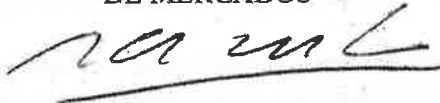
Una vez finalizada la concesión, los puestos revertirán al Ayuntamiento, sin que a los concesionarios les corresponda derecho de indemnización alguna por tal concepto

38.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

La territorial de Zaragoza

I.C. de Zaragoza, a 7 de Junio de 2017

EL JEFE DEL SERVICIO JURÍDICO
DE MERCADOS



Fdo.: Ramiro Pardo Berges