

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES Y JURÍDICAS QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO PARA EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LOS LOCALES E INSTALACIONES DE LA PLANTA PRIMERA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LA CIUDAD DE CÁCERES UBICADO EN EL EDIFICIO SITO RONDA DEL CARMEN.

1.- OBJETO DEL PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCESIÓN.-

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres convoca el presente procedimiento abierto de concesión de bienes de dominio público, para la adjudicación de los locales e instalaciones **de la planta primera del Mercado Municipal de Abastos, ubicados en el inmueble sito en Ronda del Carmen de la Ciudad de Cáceres**, descritos en la cláusula 4 y anexos del Pliego de Prescripciones Técnicas y proponiéndose por este Ayuntamiento la adjudicación conjunta de todas las instalaciones a un único empresario, de conformidad con lo señalado en el artículo 51-2 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista del Ayuntamiento de Cáceres y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del edificio, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 16 de junio de 2016 (*en adelante RSMAM-UAPP*); debiendo destinarse a cualquiera de las actividades o usos permitidos a los que se refiere el artículo 48-1 de dicho Reglamento, ofertando como mínimo los usos señalados en la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas, y teniendo en cuenta las características de los locales que se reseñan en dicho pliego y sus anexos; haciéndose constar de forma expresa que según la cláusula 4 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en relación con el artículo 49-2 del reglamento, **en los locales 8, 9, 10 y 11 no es posible el desarrollo de actividades que necesiten extracción de humo.**

De acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75, 78 y 87 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1.986, en relación con el Art. 93-1 de la Ley 33/03, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y artículos 50, 51 y 52 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, **la adjudicación** del contrato de concesión del uso privativo de los locales e instalaciones de la planta primera del Mercado Municipal de Abastos, ubicado en el inmueble sito en Ronda del Carmen de la Ciudad de Cáceres, **se efectuará** en régimen de concurrencia, mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO, que se desarrollará en analogía con lo determinado en los artículos 150, 151 y 157 a 161 del TRLCSP y por los artículos correspondientes del RGLCAP.

Los criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación de los contratos de concesión serán, a estos efectos, los señalados en la cláusula 35ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas.

2.- FINANCIACIÓN.-

1.- El Concesionario asumirá la financiación de los gastos derivados de la explotación de los servicios y actividades que se pretenden desarrollar en los bienes objeto de concesión.

Asimismo será por cuenta del adjudicatario la limpieza, mantenimiento y conservación de las instalaciones, conforme a lo establecido en el último párrafo de la cláusula 2ª y demás concordantes del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Asimismo asumirá el coste de todas las obras señaladas en la cláusula 8ª del Pliego de Prescripciones Técnicas, incluidas en su caso, las necesarias para cerrar e impedir el acceso de las

personas no autorizadas al interior de los puestos y dependencias, recogidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y que figuren en la memoria descriptiva debidamente detallada que recoja las citadas obras, presentada por el concesionario en su oferta, según lo señalado en la Cláusula 10ª-d) del Pliego de Prescripciones Técnicas.

El adjudicatario realizará igualmente el equipamiento y dotación del mobiliario necesario para la actividad ofertada, así como el mobiliario necesario tanto para las zonas comunes como para la zona de terraza; incluidos en la memoria descriptiva completamente detallada, presentada en la oferta según lo establecido en el párrafo final de la cláusula 11ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

2.- El Ayuntamiento de Cáceres no avalará ningún tipo de empréstito u operaciones de crédito ni participará en ninguna forma en la financiación de la explotación.

3.- Todos los gastos de formalización de la concesión serán de cuenta del adjudicatario.

4.- El Ayuntamiento ni asume ni garantiza el equilibrio económico-financiero de la concesión y explotación de los bienes objeto del presente contrato.

5.- El Excmo. Ayuntamiento no abonará subvención alguna al concesionario.

6.- Los contratos que el concesionario formalice para la explotación de los bienes objeto del presente contrato, deberán respetar el régimen jurídico de la concesión, que deberá respetarse y prevalecer con carácter prioritario, sobre cualquier otro.

Con la extinción de la concesión por cualquier causa quedarán igualmente extinguidos todos los contratos que el concesionario hubiere realizado para la explotación de la planta primera del Mercado de Abastos de Ronda del Carmen.

7.- Dado el plazo de vigencia de la presente concesión y las características y naturaleza de los bienes objeto de la misma, se establece la prohibición expresa de hipotecar el derecho real de concesión, ni de los bienes sobre los que la concesión recae.

8.- DERECHO DE CESIÓN.- Los derechos de la concesión, o de la titularidad de los bienes afectos a ella, sólo podrán ser objeto de cesión en la forma y términos previstos en el presente Pliego y en el vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

3.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

De conformidad con la propuesta efectuada por el Sr. Jefe de Inspección de Servicios Municipales, y el artículo 55 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, el plazo de concesión será de SEIS AÑOS, desde la formalización de la concesión en documento administrativo (un mes desde la adjudicación); prorrogables automáticamente si ninguna de las partes manifiesta su intención de no prorrogarlo con tres meses de antelación al cumplimiento de dicho plazo inicial, por periodos anuales hasta un máximo de DOCE AÑOS, incluidas las prórrogas.

En todo caso dentro del plazo máximo de vigencia de la concesión de DOCE AÑOS, se computarán las transmisiones que se efectúen con arreglo a lo previsto en el presente Pliego y en el vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

El plazo máximo de duración de la concesión de conformidad con lo establecido en el Art. 80.3 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de Junio de 1986, tendrá CARÁCTER



IMPRORROGABLE.

Al término de la concesión, el dominio público ocupado, así como la totalidad de las instalaciones, revertirán automáticamente al Ayuntamiento con todas sus pertenencias y accesiones, y se entregará en perfecto estado de conservación, libre de cargas y gravámenes, sin que este Ayuntamiento tenga que abonar cantidad o indemnización alguna por ello.

Suspensión del plazo de la concesión

El plazo concesional quedará interrumpido cuando por causa de fuerza mayor sea imposible la explotación de los establecimientos permanentes de hostelería. A estos efectos, se entenderá por causas de fuerza mayor, las enumeradas en el artículo 231.2) del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de Noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Igualmente, cuando concurren circunstancias de interés público que impidan la efectiva utilización de los bienes objeto de concesión para el destino autorizado, tales como obras, acontecimientos públicos, situaciones de emergencia o cualesquiera otras, siempre que las mismas no tengan su origen en causas imputables al concesionario, el plazo concesional quedará interrumpido hasta que éstas desaparezcan.

La suspensión no genera derecho a indemnización alguna a favor del concesionario, sin perjuicio de la ampliación del plazo concesional por el tiempo de su duración.

Si la Administración acordase la suspensión del plazo de la concesión, se levantará un acta en la que se consignarán las circunstancias que la han motivado y la situación de aquella.

Esta acta de suspensión será firmada por un representante del órgano competente y el concesionario y deberá levantarse en el plazo máximo de dos días hábiles, contados desde el día siguiente a aquél en el que se acuerde la suspensión.

4.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.-

El contrato se extinguirá por cumplimiento o resolución.

A) El cumplimiento del contrato.- El contrato se entenderá cumplido por el adjudicatario cuando éste haya realizado, de acuerdo con los términos del mismo y a satisfacción de la Administración, la totalidad de su objeto y se haya producido el vencimiento del plazo de vigencia de la concesión; siendo de aplicación a estos efectos, y según proceda, además de lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas, el Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista del Ayuntamiento de Cáceres y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 16 de junio de 2016, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas y su Reglamento, el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, Real Decreto 1089/2001, de 12 de Octubre en aquello que le fuese de aplicación; y demás disposiciones de derecho administrativo que sean de aplicación.

B) Resolución del contrato.- Se considerarán como **CAUSAS DE RESOLUCIÓN** del contrato que se suscriba a consecuencia de la presente actuación, además de las que procediesen conforme a lo señalado en el Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (**TRLCSP**) y el Real Decreto 1089/2001, de 12 de Octubre (**RGLCAP**) por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y que le fuesen de aplicación; cualquiera de las señaladas en el Reglamento de Bienes o Legislación Patrimonial aplicable; Y sobre todo, y con carácter preferente, el incumplimiento de las obligaciones impuestas en este Pliego y en el Reglamento del



Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 16 de junio de 2016, y que conforme a los mismos, llevan aparejada la sanción de resolución.

La aplicación de las causas de resolución, sus efectos, así como el procedimiento correspondiente, y la indemnización, en su caso de los daños y perjuicios que deban indemnizar el contratista, se ajustarán, según el caso, a lo previsto en el presente pliego de condiciones y si fuere de aplicación a lo previsto en los artículos 224 y 225 del TRLCSP y en los Art. 109 a 113 del RGLCAP; o en las disposiciones legales de derecho patrimonial o administrativo.

En todo caso son **CAUSAS DE EXTINCIÓN** de la concesión las establecidas en el Art. 100 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 33/2003 de 3 de Noviembre; y además de conformidad con lo dispuesto en el apartado i) de citado artículo se establecen como causas de resolución las SIGUIENTES:

1) Todas las señaladas en el Art. 59 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, apartados:

- 1.- *Término del plazo por el que se otorgó.*
- 2.- *Renuncia expresa y por escrito del titular.*
- 3.- *Mutuo acuerdo.*
- 4.- *Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para ser concesionario.*
- 5.- *Fallecimiento del titular.*
- 6.- *Disolución de la persona jurídica titular. Excepcionalmente y antes de disolverse la sociedad, ésta podrá transmitirle el derecho de concesión a uno de sus socios, el cual, una vez disuelta la sociedad podrá adquirir la condición de titular de la concesión, previa solicitud ante este Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la disolución de la sociedad y pago de las tasas establecidas en la correspondiente Ordenanza Fiscal. Tasas que dado que en la vigente Ordenanza Fiscal no se establecen, pero si lo será en el futuro para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 59 del Reglamento de Servicios, serán exigibles, siempre que la tasa haya entrado en vigor con anterioridad a la fecha de autorización de dicha transmisión.*
- 7.- *Pérdida física o jurídica del bien sobre el que hayan sido otorgadas.*
- 8.- *Desafectación del bien de dominio público.*
- 9.- *Cuando se imponga como sanción por la comisión de infracciones muy graves en la forma prevista en el vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista, y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, y demás señaladas en la cláusula 22 del presente pliego. (Infracciones muy graves: artículo 42-3 del RSMAM-UAPP).*
- 10.- *Por resolución judicial.*
- 11.- *Causa de interés público, antes de la terminación del plazo de adjudicación, previa, en su caso, la correspondiente indemnización al titular.*
- 12.- *El subarriendo, traspaso o cesión no autorizada conforme al citado Reglamento del Servicio Municipal del Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, y demás condiciones que se establecen en las cláusulas correspondientes del presente pliego.*
- 13.- *El cierre del puesto de forma ininterrumpida durante un mes, salvo causa debidamente justificada; causa de resolución que dado que en el presente caso la adjudicación de los puestos de concesión se efectúa de forma conjunta a un solo empresario, se aplicará analizando las causas que concurren en cada caso que impiden la apertura del local, y si están o no debidamente justificadas a efectos de resolver o no la concesión.*
- 14.- *Por cualquier otra causa establecida en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales.*



15.- *Por falta de pago del canon determinado.*

2) Destinar los locales objeto de concesión a otra actividad distinta a la ofertada en la proposición, sin la previa autorización de este Ayuntamiento; siempre que el destino del local haya sido establecido a propuesta del licitador; y ello teniendo en cuenta que conforme a lo establecido en la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas, de los 10 puestos objeto de concesión, 5 de ellos habrán de destinarse obligatoriamente a los usos mínimos que en dicha cláusula se señalan y los otros 5 a los usos que proponga el licitador.

3) El incumplimiento de los compromisos u obligaciones dimanantes de la oferta presentada por el adjudicatario, y que se hubieren tenido en cuenta para la adjudicación de la concesión, por ser objeto de baremación conforme a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 35 del presente pliego; y en particular el incumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado M) de la cláusula 12 y demás concordantes del presente pliego.

4) Por último, el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones derivadas del presente pliego de condiciones y que conforme al mismo, lleve aparejada la sanción de resolución.

C) La aplicación de las causas de Resolución y sus efectos así como el procedimiento correspondiente y la indemnización por daños y perjuicios que proceda se ajustarán, según el caso a lo previsto en los pliegos de condiciones que rigen la presente concesión y en las disposiciones legales de derecho administrativo patrimonial de aplicación; y si procediere a lo previsto en los artículos 224 y 225 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contrato del Sector Público.

Haciéndose constar de forma expresa que todas las causas de extinción que se establecen en la presente cláusula y demás que resultan del presente pliego o del pliego de prescripciones técnicas, serán de aplicación y conllevaran la resolución del contrato de concesión aún cuando el incumplimiento se produzca sólo con respecto a uno o varios de los puestos objeto de concesión.

- En caso de **fallecimiento del concesionario individual**, no se podrá transmitir la concesión, y ello dado que según el artículo 57-1 del reglamento el concesionario de los puestos podrá transmitir la concesión por actos inter vivos y **no por actos mortis causa**. *En estos casos la concesión quedará sin efecto y habrá de revertir al Ayuntamiento los bienes objeto de concesión, salvo los aportados por el concesionario para el desarrollo de la actividad que serán devueltos a los herederos; a los cuales, previo los informes técnicos preceptivos, les será devuelta la fianza definitiva, una vez que se constate el buen estado de las instalaciones.*

- **La extinción de la personalidad jurídica del concesionario**, deberá ser comunicada al órgano competente en el plazo de dos meses; debiendo en los treinta días siguientes, presentarse copia simple de la escritura de disolución de la Sociedad Mercantil, debidamente inscrita en el Registro Mercantil o documentación que se exija de conformidad con la legislación reguladora de la materia. El órgano competente, acordará la continuación de la concesión, en el caso de que exista otra persona jurídica que suceda a aquélla, en función de su capacidad, solvencia y no concurrencia de prohibiciones para contratar.

- **La fusión, absorción o escisión de sociedades**, no producirán la extinción de la concesión siempre que exista la previa conformidad del órgano competente a las mismas.

- En caso de **rescate anticipado** de la concesión o de extinción de la misma por causas no imputables al concesionario, éste será indemnizado del perjuicio material surgido de la extinción anticipada conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, los contenidos en la

legislación de expropiación forzosa.

- Cuando la resolución se produzca por **mutuo acuerdo**, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

- **La declaración de insolvencia y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación**, dará lugar a extinción de ésta en todo caso. Mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, la Administración potestativamente decidirá si continúa la concesión, siempre y cuando concesionario preste las garantías suficientes a juicio de aquélla para su ejecución.

D) Efectos de la Extinción del contrato.-

En los supuestos de resolución del contrato por incumplimiento culpable del contratista, de obligaciones esenciales de las previstas en los pliegos de condiciones que rigen el presente concurso, o de obligaciones que figuren en la oferta del adjudicatario y hayan sido determinantes de la adjudicación del contrato, le será incautada la garantía definitiva, y deberá además, indemnizar a la Administración, en los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada.

La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista, se llevará a cabo por el órgano de contratación, en decisión motivada previa audiencia del mismo, atendiendo, entre otros factores, a los mayores gastos que ocasione a la Administración.

Las indemnizaciones y responsabilidades se harán efectivas sobre los avales y garantías de este contrato las cuales serán ejecutadas sin perjuicio de la subsistencia de la responsabilidad del adjudicatario en lo que exceda de las garantías incautadas; por lo que en caso de ser insuficientes se actuará, sobre cualquiera de los bienes y derechos de titularidad del concesionario.

En todo caso el acuerdo de extinción contendrá pronunciamiento expreso acerca de la procedencia o no de la pérdida, devolución o cancelación de la garantía que, en su caso, hubiese sido constituida.

La declaración de la extinción de la concesión requerirá la incoación del correspondiente procedimiento administrativo en el que se dará audiencia al concesionario. (*Artículo 60 del RSMAM-UAPP*); y tendrá además todos los efectos previstos en la cláusula 20 (REVERSIÓN)

5.- TIPO DE LICITACIÓN.-

De conformidad con el artículo 24-1-a) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales y el artículo 54-1 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del Ayuntamiento de Cáceres, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha 16 de junio de 2016, se fija el tipo de licitación tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público.

El tipo mínimo que en concepto de canon anual de adjudicación deberá satisfacer el adjudicatario, será equivalente al valor medio de mercado para usos comerciales semejantes a los ofertados y establecidos en el informe emitido con fecha 15 de septiembre de 2016 (**6,81 €/m²**); por el Jefe del Servicio de Inspección Municipal, en la cantidad de **19.040,76 €/anuales**.

A efectos del Procedimiento ABIERTO de concesión, la expresada valoración tiene el carácter de tipo de licitación mínimo al que han de ajustarse las ofertas, pudiendo ser mejoradas al alza por los licitadores, y desechándose las proposiciones que oferten un precio inferior a los establecidos. La mejora al alza del señalado tipo de licitación será uno de los criterios de adjudicación

del Procedimiento Abierto de Concesión, según se señala en la cláusula 35ª del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares”

6.- CANON A SATISFACER.-

El Canon a satisfacer, será la cuota de la tasa correspondiente, y estará constituido conforme al artículo 24-1.b) del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, **por el valor económico de la proposición en que recaiga la adjudicación definitiva**, y en ningún caso menor al tipo de licitación señalado en la cláusula anterior.

El canon se entiende con exclusión de cualquier tributo que puedan gravar la adjudicación y la concesión.

El canon anual a satisfacer tendrá el carácter de TASA, y se abonará en la forma señalada en el artículo 11 de la citada Ordenanza. Estableciéndose de forma expresa la obligación de abonar la totalidad del importe del canon a partir de la fecha de formalización del contrato de concesión, independientemente del momento del inicio de la explotación de los bienes objeto de concesión y sus instalaciones con la actividad principal o en su caso actividades derivadas.

A dichos efectos y si la primera y última anualidad de vigencia del contrato de concesión no coincidieran con el año natural, dicho canon se prorrateará por el tiempo efectivo que procediese.

El canon anual a satisfacer, no será objeto de revisión al entenderse derogado el último párrafo del Art. 6 de la citada Ordenanza, en aplicación de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de Desindexación de la Economía española.

Si el adjudicatario renunciase a la concesión antes del transcurso del plazo de su vigencia, no tendrá derecho al reintegro de ninguna de las cantidades ingresadas en concepto de canon de la concesión.

La falta de pago del canon de concesión en cualquiera de sus anualidades será causa de extinción de la concesión en los términos que señalan en el apartado 15 del punto 1) de la cláusula 4ª del presente pliego.

7.- TRIBUTOS A CUENTA DEL ADJUDICATARIO.-

Independientemente del tipo de adjudicación o canon señalado en las dos cláusulas anteriores, el concesionario vendrá obligado a satisfacer:

- a) Suministros de agua, electricidad y prestación del servicio de recogidas de residuos y alcantarillado. (*Artículo 72-12 del RSMAM-AUPP*).
- b) El impuesto sobre bienes inmuebles por la titularidad del derecho de concesión sobre el servicio de mercados al que se halle afecto la parte del inmueble adjudicado (Art. 61 y 63 del TRLRHL).
- c) Satisfacer el canon y la tasa correspondiente por el puesto adjudicado establecido en la ordenanza fiscal correspondiente (*Artículo 72-12 del RSMAM-AUPP*).
- d) Asimismo, y de conformidad con lo establecido en el Art. 80.7 del Reglamento de Bienes, el concesionario queda sujeto al abono del importe de los daños y perjuicios que se causaren a los mismos bienes de dominio público afectados por la concesión, conforme a los criterios y en los términos que establecen los Art. 24.5 del TRLRHL (Ley 2/04 de 5 de marzo) y en el artículo 72-10) del vigente Reglamento del Servicio

Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

- e) En especial, el otorgamiento de la presente concesión queda sujeta al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 7.1.b del Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

8.- PRECIOS.-

El adjudicatario establecerá una política de precios competitivos, acorde con el desarrollo de una actividad comercial en unos locales de propiedad municipal.

9.- PROTECCIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO Y VALOR ESTIMADO DE LA PORCIÓN DE DOMINIO PÚBLICO OBJETO DE OCUPACIÓN.-

El concesionario quedará obligado a mantener en buen estado la porción de dominio público objeto de concesión, así como los locales, que deberá cumplir con la normativa vigente para este tipo de instalaciones y presentar las condiciones de seguridad y salubridad necesarias.

El **valor estimado de los locales objeto de concesión**, a los efectos del importe de la fiianza definitiva a constituir, así como de parte de la cobertura de las pólizas de seguros que han de suscribirse por el concesionario (*cláusula 24ª*), y que entre otras de las establecidas, ha de garantizar los daños que puedan ocasionarse en los locales objeto de concesión, **se establece en la cantidad de 1.474.515, 30 €**, conforme a lo señalado en el informe emitido con fecha 21 de octubre de 2016 por el Jefe del Servicio de Inspección Municipal.

10.- PERSONAL AL SERVICIO DEL ADJUDICATARIO.-

El personal al servicio del adjudicatario tendrá siempre la condición de empleado del concesionario, no existiendo ninguna relación de dependencia o vinculación laboral alguna entre el personal que se destine a la ejecución de la concesión y el Ayuntamiento de Cáceres, por cuanto aquél queda expresamente sometido al poder de dirección y organización del adjudicatario en todos los ámbitos y órdenes conforme a lo establecido normativamente, siendo, por tanto, el adjudicatario el único responsable y obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales y en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, así como de las que se promulguen durante la ejecución de la concesión; debiéndose asimismo cumplir con las prescripciones establecidas en la cláusula 5 del Pliego de Prescripciones Técnicas sobre el personal a contratar y con los compromisos asumidos en la oferta que en su caso hubiera presentado el adjudicatario en relación con el personal.

11.- RELACIÓN CON LOS USUARIOS.-

La relación con los usuarios será directa por parte de los concesionarios, sin que la Corporación Municipal tenga relación ni participación en todo el proceso; siendo el concesionario, el único responsable frente a los proveedores, clientes, usuarios, o cualquier otra persona física o jurídica que intervengan en cualquier acto de explotación de los locales; siendo igualmente, responsable por sí mismo y por sus colaboradores o asalariados de las infracciones que cometan contra el vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera (*Artículo 39 del RSMAM-UAPP*).

La Administración Municipal, en consecuencia, no intervendrá en la explotación de los bienes objeto de concesión, ni asumirá ningún compromiso o responsabilidad en cuanto al resultado económico de la misma.

12.- OBLIGACIONES DERIVADAS DE LA CONCESIÓN.-

Además de todas las obligaciones que se derivan del clausulado del presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, del Pliego de Prescripciones Técnicas y del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, que serán de inexcusable cumplimiento para el concesionario, se establece, que, en particular, el concesionario queda obligado con respecto a todos los puestos objeto de concesión:

A) Al cumplimiento de todas las prescripciones señaladas en el Art. 72 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, conforme al cual los concesionarios de puestos tendrán las siguientes obligaciones:

- 1.- *Entregar al consumidor el producto final de acuerdo con el precio fijado.*
- 2.- *Estar en posesión del carnet sanitario individual en las condiciones establecidas por las disposiciones vigentes y que acredite la formación continuada en la manipulación de alimentos, tanto de la persona titular como de las demás personas que trabajen en el puesto. Dicho documento deberá ser mostrado, cuantas veces se requiera, a los funcionarios habilitados para ello.*
- 3.- *Exponer los precios de venta al público de todos los productos que comercien, en lugar visible y de forma clara, de manera que puedan ser apreciados por los consumidores con total claridad.*
- 4.- *Mantener el puesto abierto ininterrumpidamente durante el horario de venta al público, salvo causa justificada. Asimismo, cerrará diariamente el puesto al finalizar el citado horario. Horario que ha sido fijado por este Ayuntamiento en la cláusula 9 párrafo 2, del Pliego de Prescripciones Técnicas; y ello en virtud de la facultad otorgada en el artículo 64 del Reglamento del Servicio de Mercado de Abastos Minorista, y de los Usos y Actividades permitidos en la Planta Primera; y cuyo incumplimiento dará lugar a las sanciones que correspondan en los términos que se señalan en la cláusula 22 del presente pliego.*
- 5.- *Dar toda clase de facilidades para que la inspección sanitaria se lleve a efecto en las mejores condiciones.*
- 6.- *Conservar los puestos, así como las demás instalaciones, en buen estado, cuidando de que estén limpios, libres de residuos y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, depositando las basuras y desperdicios en los lugares señalados para tal fin, y en ningún caso, en las zonas comunes.*
- Deberá contribuir al sostenimiento de los elementos comunes del edificio, de acuerdo con la participación que le corresponda a los locales concesionados con respecto al total de la edificación.*
- 7.- *Cuidar la imagen y la homogeneización y diseño en el mobiliario y equipamiento tanto interior como exterior de los puestos, excluyéndose cualquier tipo de publicidad o elemento que deterioren la imagen del conjunto.*
- 8.- *Vestir correcta y aseadamente la indumentaria apropiada o, en su caso, la exigida en la Reglamentación Técnico-Sanitaria que corresponda. Dicha indumentaria deberá tener el visto bueno del Ayuntamiento al objeto de mantener la estética y homogeneización de todos los puestos.*
- 9.- *No negarse a la venta de los géneros que tengan expuestos para su comercialización.*
- 10.- *Abonar el importe de los daños y perjuicios que el titular, familiares o dependientes del mismo, causaren a los bienes objeto de la autorización, a las instalaciones municipales.*
- 11.- *Estar en posesión del libro de hojas de quejas/reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante Decreto 144/2006, de 25 de julio, por el que se regulan las hojas de reclamaciones en materia de consumo en la Comunidad Autónoma de Extremadura.*
- 12.- *Atender a su cargo los gastos de agua y electricidad producidos por sus usos particulares en los*

puestos que ocupen. Dichos gastos habrán de atenderse mediante contadores que los titulares afectados instalarán por su cuenta y cargo.

13.- Satisfacer el canon y la tasa correspondiente por el puesto adjudicado establecido en la ordenanza fiscal correspondiente.

Asimismo, conforme al artículo 54-2, párrafo final, deberá satisfacer la tasa por la prestación de los servicios comunes con el mercado de abastos minorista.

14.- Realizar por su cuenta y cargo las obras necesarias para que los locales se hallen en todo momento en perfecto estado de conservación. Tales obras deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.

15.- Mantener sin alterar la actividad de los locales, salvo autorización del Ayuntamiento.

16.- Todas las obligaciones establecidas en la normativa para la defensa de los Consumidores y Usuarios.

17.- Todas las obligaciones exigidas legalmente para la actividad de que se trata.

B) Al cumplimiento de todos los requisitos exigidos para el ejercicio de la actividad en el artículo 56 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, en el que se dispone que formalizada la concesión, el ejercicio de la actividad de venta requerirá:

1.- Que se cumplan los siguientes requisitos:

a) *Estar dado de alta en el epígrafe correspondientes, y al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas o, en su caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.*

b) *Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la misma.*

c) *Las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como manipulador de alimentos.*

d) *Mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan ocasionarse a terceros, por acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajen por su cuenta.*

e) *Los prestadores procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones o permiso de residencia y trabajo por cuenta propia según la normativa vigente, en caso de no gozar de la nacionalidad española.*

f) *Tener concedidas las autorizaciones o licencias exigidas por la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.*

g) *Todos los demás exigidos legalmente para la actividad de que se trata.*

C) Según lo dispuesto en el Pliego de Prescripciones Técnicas el concesionario deberá:

a) *Cumplir con las exigencias establecidas en la cláusula 5 en relación con el personal a su servicio.*

b) *Poner en conocimiento del Servicio de Inspección Municipal inmediatamente de producirse, cualquier intervención de carácter extraordinario o cualquier incidencia habida o descubierta que exija su intervención o no tenga carácter normal dentro del funcionamiento habitual (Cláusula 6 del Pliego de Prescripciones Técnicas).*

c) *Cumplir con las determinaciones establecidas en la Cláusula 7 del Pliego de Prescripciones Técnicas en cuanto a la mecánica operativa.*

d) *Deberá realizar la instalación necesaria para poder cerrar e impedir el acceso de las personas no autorizadas al interior de los puestos y dependencias recogidos en el pliego de prescripciones técnicas. Este cerramiento será homogéneo y con una estética acorde al resto del edificio. (Cláusula 8, párrafo final del Pliego de Prescripciones Técnicas).*

e) *El adjudicatario no podrá realizar obras nuevas y mejoras que no se ajusten a lo previsto en la*

cláusula 8ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

- f) Cumplir con las exigencias dispuestas para la explotación del servicio en la cláusula 10 de citado pliego.*
- g) El adjudicatario deberá cuidar la imagen y la homogenización y diseño en el mobiliario y equipamiento de los puestos, siendo de su cuenta la adquisición e instalación del mismo, conforme a la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas.*
- h) Deberá dar cumplimiento a las prescripciones que se establecen en la cláusula 12 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en relación con la limpieza, conservación mantenimiento y vigilancia de los bienes objeto del presente contrato.*

El incumplimiento de estas y otras obligaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones técnicas será sancionable en los términos que se señalan en los apartados correspondientes de la cláusula 22 del presente pliego.

D) Deberá obtener para cada uno de los locales la correspondiente licencia de obras o proyecto técnico aprobado por el órgano competente, así como realizar la preceptiva comunicación previa o comunicación ambiental, según proceda en los términos señalados en el artículo 49-b) vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera. A estos efectos, y siendo ésta una obligación esencial, su incumplimiento será causa de resolución del contrato de concesión.

E) El concesionario que sea persona jurídica podrá atender sus puntos de venta bien por sus socios personalmente o mediante personal contratado; y el concesionario que sea persona física deberá regentar personalmente el puesto de venta; todo ello en los términos señalados en el Art. 63, 1-2 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

F) A soportar la revocación de la concesión si así lo decide el Excmo. Ayuntamiento por algunas de las causas que se establecen en el presente Pliego de Condiciones.

G) A admitir como usuarios de las instalaciones a todas las personas físicas que lo soliciten, sin ningún tipo de discriminación; manteniendo en consecuencia un trato no discriminatorio hacia particulares, y usuarios de los servicios.

H) Utilizar los bienes e instalaciones en la forma prevista en los pliegos de condiciones sin poder ceder, arrendar, traspasar o transmitir la concesión, salvo en la forma establecida en el los artículos 57 y 58 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, (Transmisión por actos “Inter Vivos”), y artículo 63, 3-5 de citado reglamento, para la cesión de locales a tercero; **y resto de las condiciones establecidas en las cláusulas correspondientes del presente pliego.**

I) Destinar los locales al desarrollo de las actividades y la venta de los productos para los que ha sido autorizado en la concesión, de entre los previstos en el artículo 48 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera. La venta de productos, así como actividades distintas a las autorizadas, requerirá la autorización expresa de la Alcaldía. (*Art. 51-5 del Reglamento*).

J) Efectuar las descargas de los géneros durante las horas y en la forma que se determine por el Ayuntamiento de Cáceres y en los términos y condiciones que se disponen en el artículo 65 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

K) Conforme a lo señalado en el artículo 74 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, los

vendedores vienen obligados a exhibir a la Inspección Veterinaria cuantos artículos comercien o almacenen para la venta, incluso los depositados en armarios, cámaras, neveras, envases, etc., si tales depósitos se hallaren en el interior de los mercados.

L) Efectuar a su costa las obras de conservación o reparaciones menores o de mantenimiento que fueran necesarias, previo informe favorable de los Servicios Técnicos Municipales y licencia correspondiente.

Igualmente serán de cuenta de los concesionarios las obras que sean necesarias para reparar los daños o desperfectos que se causen por culpa o negligencia suya, tanto en el recinto de los puestos concedidos, como en el resto de los elementos del mercado.

Asimismo los titulares de los puestos demolerán a su costa las obras no autorizadas, viniendo obligados a reparar e indemnizar los daños ocasionados a personas o cosas. *(Artículo 68 en relación con el 27 del RSMAM-UAPP).*

M) Cumplir las demás obligaciones dimanantes de los Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y de Prescripciones Técnicas, del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, o de las disposiciones legales que fueran de aplicación, **así como las obligaciones de carácter esencial dimanantes de la oferta presentada por el adjudicatario respecto a las actividades a que se destinarán los locales en los términos que se señalan en el apartado I de esta cláusula, a la propuesta de restauración, memoria técnica y en particular a que estará obligado a contratar durante toda la vigencia del contrato a los empleados que en la oferta presentada se hubiera comprometido;** contrataciones estas últimas que habrán de justificarse ante el órgano de contratación en los términos y condiciones que se señalan en el apartado F) de la cláusula 34ª del presente pliego, y mantenerse durante todo el plazo de vigencia de la concesión; debiendo el concesionario en caso de proceder al despido de dicho personal por las causas admitidas en derecho, sustituirlo de inmediato por otro que cumpla las condiciones exigidas.

El incumplimiento de estas obligaciones esenciales del contrato, será causa de resolución de la concesión.

N) Formalizar en documento administrativo, la concesión demanial dentro del plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación.

13.- PROHIBICIONES.-

1.- No se podrán vender productos distintos a los autorizados, sin la expresa autorización de la Alcaldía. *(Artículo 51-5 del RSMAM-UAPP).*

2.- No se podrá efectuar transmisión de la concesión de puestos de venta, sin obtener previamente la oportuna autorización municipal; así mismo queda terminantemente prohibida cualquier cesión de uso por precio o asimilado al arriendo del puesto total o parcialmente, en los términos dispuestos en los Artículos 57, 58 y 63 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, sin estar expresamente autorizado por este Ayuntamiento.

3.- Queda prohibida la descarga de productos en pasillos y zonas comunes. *(Artículo 65, párrafo 2º en relación con el 24 del RSMAM-UAPP).*

4.- No se permite extender las mercancías fuera del perímetro o demarcación de cada puesto ni interceptar con ellas el paso de las calles, que deberán hallarse siempre expeditas. *(Artículo 66 del RSMAM-UAPP).*

14.- CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES SOCIALES, LABORALES Y FISCALES.-

El concesionario viene obligado a cumplir lo dispuesto en las disposiciones vigentes en materia fiscal, laboral, de Seguridad Social y de seguridad e higiene en el trabajo, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento. Los concesionarios estarán obligados a realizar una declaración expresa en este sentido.

Están, además, obligados al cumplimiento de lo establecido en el Estatuto de los Trabajadores y en las Leyes vigentes de la Seguridad Social y disposiciones complementarias vigentes, en materia laboral, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales o las que en lo sucesivo se dicten sobre la materia.

Asimismo, en cumplimiento del Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de la Ley 31/95, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, en materia de coordinación de actividades empresariales el Ayuntamiento de Cáceres como empresa titular del centro de trabajo municipal "Mercado Ronda del Carmen", tiene el deber de coordinar y vigilar el cumplimiento de la normativa de prevención de las actividades empresariales, por tanto todas las empresas adjudicatarias deberá presentar ante la Inspección de Servicios de este Ayuntamiento, **Certificación sobre modalidad de Organización de la Prevención** en la misma; dentro del plazo de los 15 días siguientes al inicio de la actividad.

En todo caso el concesionario deberá renovar, cada seis meses, contados a partir de la fecha de su expedición, los certificados acreditativos de estar al corriente en las obligaciones tributarias con la Hacienda estatal, y con el Ayuntamiento de Cáceres, así como con la Seguridad Social, y presentarlos ante este Ayuntamiento, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 94 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

La obligación de acreditar ante el órgano de contratación de estar al corriente en las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, cada 6 meses, se podrá realizar mediante la presentación por el contratista de la certificación correspondiente expedida por la Agencia Estatal Tributaria, el Ayuntamiento de Cáceres y por la Tesorería General de la Seguridad Social, o mediante autorización a este Ayuntamiento para que recabe de oficio de la Agencia Estatal Tributaria, del propio Ayuntamiento y de la Tesorería General de la Seguridad Social dichas certificaciones.

En caso de incumplimiento de lo señalado en los dos párrafos anteriores, el Ayuntamiento procederá a la realización de las actuaciones que legalmente procedan ante dicho incumplimiento, las cuales pueden conllevar la instrucción del expediente administrativo para la **declaración de la prohibición de contratar** con esta Administración Pública, de acuerdo con lo previsto en el artículo 61 del TRLCSP, que en caso de producirse, **sería causa de resolución del contrato**.

15.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.-

El concesionario ostentará los siguientes derechos:

1.- El concesionario de los locales tendrá derecho a la utilización de los elementos comunes tanto de la planta primera como los de la planta baja destinada a mercado municipal, incluidas en las cámaras frigoríficas, en los términos previstos en los artículos 29 y 30 del Reglamento. (Art. 70 del Reglamento).

2.- Asimismo de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 71 del Reglamento el concesionario tendrá los siguientes derechos:

- a) *A usar privativamente el espacio físico constitutivo de los locales, en los términos y condiciones establecidos en el presente pliego.*
- b) *A usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del inmueble destinados al uso general o elementos comunes en las condiciones reglamentarias.*
- c) *A entrar en el inmueble con anterioridad a la apertura al público para preparar la mercancía.*
- d) *A instalar en los puestos respectivos los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.*
- e) *A la explotación de los locales en los términos previstos en el Título II del Reglamento.*
- f) *En general, todos los derechos que se deriven del citado reglamento.*

3.- Percibir los precios derivados de la venta de los productos que comercialice.

4.- Obtener la protección del Ayuntamiento, en cuanto fuera preciso, para que sea respetado por terceros en su condición de concesionario, y para que cese toda perturbación que afecte a los bienes objeto de la concesión.

5.- Convenir la resolución anticipada de la concesión de común acuerdo con la Corporación, siempre que el Ayuntamiento estime justificadas las razones que fundamenten la propuesta y aceptables las condiciones de la misma.

6.- En el supuesto de rescate o modificación de la concesión, a ser indemnizado del perjuicio material sufrido conforme a los criterios establecidos en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

7.- El concesionario de los locales y otras instalaciones de la planta primera del mercado municipal de Ronda del Carmen podrá transmitir la concesión, por actos entre vivos, y nunca por actos mortis causa previa autorización municipal, conforme se señala en el artículo 57 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, en los siguientes términos:

a) *Las personas que accedan a la concesión por transmisión deberán reunir los mismos requisitos previstos para las personas titulares en el presente pliego.*

b) *Obtenida la autorización municipal para la transmisión, el nuevo concesionario se subrogará en todos los derechos y obligaciones del anterior adjudicatario, satisfaciendo los derechos y prestando las garantías que señale la Ordenanza Fiscal correspondiente. Tasas que dado que en la vigente Ordenanza Fiscal no se establece, pero sí lo será en el futuro, se devengarán, y serán exigibles, siempre que la tasa haya entrado en vigor con anterioridad a la fecha de autorización de dicha transmisión.*

*Asimismo se hace constar de forma expresa que dado que en el presente caso se ha decidido la adjudicación **CONJUNTA** de todos los puestos a **único concesionario**, la transmisión del derecho de concesión habrá de ser conjunta y referirse a todos los locales; no siendo posible en consecuencia la transmisión individual de uno o varios de los puestos.*

c) *El adquirente o cesionario tendrá derecho al disfrute de los bienes objeto de transmisión por el tiempo que restare de la concesión.*

d) *La actividad a que se dediquen los bienes objeto de transmisión será la misma que tenía el concesionario cedente, pues la cesión no conlleva ni autoriza cambio de la actividad que tenga asignado el punto de venta transmitido, salvo que el Ayuntamiento autorice expresamente, a instancias del interesado el cambio de actividad, previos los trámites legalmente establecidos.*

A las transmisiones inter vivos les será de aplicación, además, lo dispuesto en el artículo 13 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercados de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera (Art. 58); haciéndose constar que a efectos del derecho de tanteo de este Ayuntamiento previsto en el apartado 3) del artículo 13, el precio de traspaso que

debería abonar el Ayuntamiento será el tipo de licitación establecido para la adjudicación conjunta de la concesión, computándose únicamente el tiempo que resta hasta la extinción por cumplimiento de su vigencia de la concesión.

Asimismo y para la autorización de cualquier transmisión inter vivos del derecho de concesión, será necesaria la previa verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el apartado M) de la cláusula 12ª y demás concordantes del presente pliego y en consecuencia el cumplimiento por parte del adjudicatario de las obligaciones dimanantes de la oferta presentada, y en particular con respecto a los criterios sociales objeto de baremación.

8.- Cesión de derecho de uso de locales a terceros.- Se ajustará a lo establecido en el Art. 63, apartados 3, 4 y 5 del Reglamento, que establecen:

3) *Los concesionarios podrán ceder a terceros, con autorización municipal, el uso de los locales de la planta primera para el ejercicio de las actividades definidas en el artículo 48 de esta Ordenanza. Esta cesión se formalizará en el oportuno contrato donde se regularán las relaciones entre ambas partes en régimen de derecho privado, sin perjuicio de las potestades administrativas de policía, sancionadoras y de defensa del dominio público que corresponden al Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en la presente Ordenanza y demás legislación aplicable.*

No será admisible movimiento especulativo en la cesión de uso a terceros, fijándose como precio máximo del contrato, el precio de adjudicación del local de que se trate.

4) *Con carácter previo a la suscripción del contrato, toda persona física o jurídica que desee explotar un local de esta planta, deberá conocer la presente Ordenanza y los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, que le serán entregados por el concesionario y que quedarán incorporados al contrato como parte de su contenido.*

5) *La duración del contrato será la libremente pactada entre los concesionarios y los usuarios, no pudiendo exceder ésta, incluidas las prórrogas, del plazo de vigencia del documento en el que se formalice la concesión demanial entre el Ayuntamiento y cada uno de los concesionarios. Extinguida la concesión demanial, el contrato de cesión del local quedará igualmente extinguido y sin efecto alguno, quedando los usuarios obligados al desalojo y entrega del local, aun cuando no se hubiera practicado ningún tipo de requerimiento. Todo ello, sin perjuicio de los efectos que la extinción por causa de resolución produzca entre el concesionario y el usuario.*

A los efectos previstos en el apartado 3 del artículo 63 anteriormente transcrito, en relación con que “no será admisible movimiento especulativo en la cesión de uso a terceros, fijándose como precio máximo del contrato el precio de adjudicación del local que se trate”; **dicho precio se establece**, según lo señalado en el informe emitido con fecha 21 de octubre de 2016 por el Jefe del Servicio de Inspección Municipal, **en las siguientes cantidades:**

-Puesto nº 1:	$27,66 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 2.260,37 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 3:	$21,71 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.774,14 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 5:	$27,71 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.774,14 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 6:	$27,66 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 2.260,37 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 7:	$25,72 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 2.101,84 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 8:	$17,89 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.461,97 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 9:	$17,80 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.464,72 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 10:	$16,70 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.356,55 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 11:	$17,62 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 1.439,91 \text{ €/año.}$
-Puesto nº 12:	$38,53 \text{ m}^2 \times 6,81 \text{ € m}^2 \times 12 \text{ meses} = 3.145,67 \text{ €/año.}$

Por otra parte, se hace constar que el responsable del cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de concesión, frente a este Ayuntamiento, será el titular de la concesión,

y no el cesionario del local, que estará vinculado al anterior a través de un contrato privado; pues no nos encontramos ante una transmisión de la concesión, sino ante la cesión de uso de un local que será explotado por un tercero en los términos pactados entre ambas partes en dicho contrato privado, y previa autorización del Ayuntamiento, en la que se supervisará que se garantiza el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la concesión de acuerdo con los pliegos que rigen la misma.

Finalmente y en el supuesto de que el adjudicatario se hubiera comprometido en su oferta a la contratación de un número de personas con las características señaladas en el apartado **B-2** de la cláusula **35ª** del presente pliego, con carácter general la obligación de mantenimiento de la contratación o contrataciones del personal exigida en el apartado **M)** de la cláusula **12ª** y demás concordantes del presente pliego, se extenderá al cesionario, que se subrogará en dicha obligación, salvo que el cedente se comprometa a su mantenimiento en otro local concesionado.

Además, en el caso de cesión individual de un local, si el contrato de trabajo está vinculado a un determinado local, el cesionario deberá subrogarse en la posición de empresario del concesionario, salvo pacto en contrario, siempre que se mantenga la relación laboral vinculada a la concesión.

En caso de incumplimiento, el responsable del mismo ante el Ayuntamiento será, en todo caso, el titular de la concesión; sin perjuicio de la posibilidad de reclamar, el cesionario, los daños y perjuicios en caso de que este último hubiera sido el responsable de tal incumplimiento.

9.- En general, cualquier otro derecho que se le reconozca en este Pliego, o que derive de la legislación vigente en cada momento, o que le correspondan en virtud de lo establecido en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, etc. Estos derechos siempre estarán sujetos a las condiciones específicas y particulares de la legislación correspondiente.

16.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN.-

1.- El Ayuntamiento ostentará las potestades siguientes:

- 1.- Ordenar discrecionalmente las modificaciones del contrato que aconsejare el interés público.
- 2.- Fiscalizar y en cualquier momento, la ejecución del contrato, en los términos establecidos en la cláusula 6ª del Pliego de Prescripciones Técnicas; sin perjuicio de otras responsabilidades que se pudieran originar, según el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y la legislación vigente en cada momento.
- 3.- El Ayuntamiento se reserva la potestad de poder organizar eventos o actividades en los espacios comunes de citada planta, previo aviso al concesionario con una antelación no inferior a 10 días. (Cláusula 11 párrafo 3º del Pliego de Prescripciones Técnicas).
- 4.- Percibir puntualmente el canon estipulado y todos los tributos a cuenta del adjudicatario, señalados en la cláusula 7 del presente pliego, y en su caso exigir el abono por vía de apremio.
- 5.- Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si así lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren o sin él, cuando no procediera, de conformidad a lo previsto en el Art. 80.10) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 6.- Ejercitar todas aquellas facultades que le otorga el Reglamento del Servicio de Mercado de Abastos Minorista, y de los Usos y Actividades permitidos en la Planta Primera, en relación con el horario de apertura y cierre de los locales, fijado de conformidad con el artículo 64 de citado reglamento, en la cláusula 9 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

7.- Imponer a los concesionarios las correcciones pertinentes y en su caso las oportunas sanciones, por razón de las infracciones que cometieren de las previstas en el Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de Actividades permitidas en la Planta Primera (*Art. 43 del RSMAM-UAPP, en relación con el 76 de citado texto*), y en el presente pliego.

8.- Adoptar motivadamente la medidas provisionales previstas en el artículo 40 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los usos y actividades permitidos en la planta primera con la finalidad de asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, así como la protección de los intereses implicados, en el caso de infracciones graves o muy graves.

9.- El Ayuntamiento no contraerá responsabilidad alguna por pérdida, merma, sustracción o deterioro de mercancías o maquinaria y daños resultantes por fuerza mayor y en general por cualquier suceso no imputable a sus agentes, de conformidad con el artículo 70 en relación con el artículo 30 del RSMAM-UAPP.

2.- Corresponderá al Ayuntamiento:

1.- Otorgar al concesionario la protección adecuada para que pueda explotar los bienes objeto de concesión.

2.- Devolver en su día, si procede, las fianzas depositadas.

3.- Indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios derivados de la resolución anticipada de la concesión, en los casos en que así proceda.

4.- Dar posesión y hacer entrega al concesionario de los locales y demás instalaciones de la planta primera del edificio, objeto de concesión.

5.- Las demás obligaciones que se deduzcan del clausulado del presente pliego de cláusulas administrativas particulares, o del vigente Reglamento del Servicio de Mercado de Abastos Minorista de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

17.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN.-

Cuando por razones de interés público lo justifiquen, el Ayuntamiento de Cáceres podrá acordar las modificaciones que estime necesarias del contenido de la concesión, en los términos previstos legalmente; debiendo, en su caso, indemnizar al concesionario por los daños y perjuicios sufridos, de acuerdo con lo previsto en la LPAP y, supletoriamente, en la legislación de expropiación forzosa.

El órgano competente sólo podrá introducir modificaciones en la concesión por razones de interés público y para atender a causas imprevistas, justificando debidamente su necesidad en el expediente. Estas modificaciones no podrán afectar a las condiciones esenciales de la concesión.

La modificación será causa de extinción de la concesión cuando no sea aceptada por el concesionario.

18.- GARANTÍAS.-

a.- Garantía provisional. No se exige.

b.- Garantía definitiva.

El licitador que presente la oferta más ventajosa, deberá constituir a disposición del órgano de contratación, en el plazo de **diez días** hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubieran recibido el requerimiento efectuado por el órgano de contratación, una garantía definitiva del 3% del valor del dominio público objeto de concesión, según el valor señalado en la cláusula 9 del presente pliego, de conformidad con el artículo 90.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de Junio de 1986; siendo el valor de dicha fianza el siguiente:

Planta primera del Mercado	VALOR DOMINIO PÚBLICO	IMPORTE FIANZA DEFINITIVA
761,50 m²	1.474.515,30 €	44.235,459 €

Dicha garantía podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el Art. 96 del TRLCSP, debiendo depositarse en la Tesorería del Ayuntamiento de Cáceres. Para el caso que se constituya en efectivo, se deberá efectuar mediante ingreso en la cuenta corriente de CATALUÑA BANC ES02-2013-1568-12-0200035037, previo documento de liquidación expedido por este Ayuntamiento.

De no cumplirse este requisito por causas a él imputables, la Administración no efectuará la adjudicación en su favor, siendo de aplicación lo dispuesto en el último párrafo del artículo 151.2 del TRLCSP.

La garantía definitiva **responderá** de los conceptos mencionados en el Art. 100 del TRLCSP, así como de la completa y adecuada explotación de los puestos del mercado objeto de concesión, y del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rigen esta concesión, incluido cualquier daño a las instalaciones municipales; estos daños deberán ser subsanados con cargo al adjudicatario pudiendo ser descontado su importe de las fianzas depositadas si ello fuera preciso.

De imponerse sanciones económicas, se podrá ejecutar dicha garantía para la más pronta recaudación de dichas multas, debiendo el concesionario proceder a la reposición de la garantía ejecutada en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades, indemnizaciones o responsabilidades derivadas de la ejecución de la concesión, incurriendo, en caso contrario, en causa de extinción.

Se adjuntan modelos de aval y de certificado de seguro de caución, como Anexos IV y V a este pliego.

c.- Devolución y cancelación de la garantía.

La garantía definitiva se devolverá al concesionario al finalizar la vigencia de la concesión, y siempre que no resultaren responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la misma, y su devolución y cancelación se efectuará de conformidad con lo dispuesto en Art. 102 del TRLCSP.

No obstante, y aún no exigiéndose garantía provisional para presentar la proposición, si el contrato no se formaliza por causas imputables al adjudicatario, se entenderá retirada la oferta y se incautará sobre la garantía definitiva un importe del 2% del valor del dominio público, en concepto de daños y perjuicios, de conformidad con el artículo 156.4 del TRLCSP.

Hacemos constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13:00 horas.

19.- RIESGO Y VENTURA.-

El contrato que se formalice como consecuencia de la adjudicación de la presente concesión, se entenderá, celebrado a riesgo y ventura del adjudicatario.

20.- REVERSIÓN.-

La concesión se regirá en cuanto al aspecto de reversión, por todo lo previsto en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de Junio de 1.986 y en los artículos 19-21 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

La reversión de la porción de dominio público objeto de concesión, así como de las obras, instalaciones que se ejecuten, y mobiliario se producirá cuando la concesión se extinga por cualquiera de las causas previstas en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares u otras que pudieran surgir, y en todo caso al término de la concesión, conforme a lo señalado en la cláusula 4 y demás concordantes del presente pliego.

Conforme a lo señalado en el artículo 61 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del Ayuntamiento de Cáceres, declarada la extinción de la concesión, cualquiera que sea la causa, el adjudicatario deberá desalojar los locales y otras instalaciones en el **plazo de diez días** desde que sea requerido formalmente para ello, debiéndolo dejar libre y vacuo de sus pertenencias y accesiones. La totalidad de las instalaciones deberán estar en perfectas condiciones de funcionamiento para permitir así la continuidad de la explotación.

Si en el referido plazo no llevara a efecto el desalojo, el Ayuntamiento podrá acordar el desahucio en vía administrativa, previa tramitación del correspondiente procedimiento administrativo. (*Artículo 62 del RSMAM-UAPP*);

El concesionario aceptará y reconocerá la potestad del Excmo. Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí mismo el lanzamiento; pudiendo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 41 de la LPAP y 44 del RBEL el órgano competente desahuciar en vía administrativa al concesionario una vez extinguido su título concesional por cualquiera de las causas previstas en este pliego.

Los gastos que ocasione el desalojo, serán a cargo del concesionario, pudiendo hacerse efectivo su importe por vía de apremio (*Art. 59.5 LPAP*); quedando autorizado el Ayuntamiento formalmente por la presente cláusula por parte del adjudicatario, para adoptar las medidas oportunas si éste, durante el plazo concedido, no hubiera procedido a la retirada de sus pertenencias. En todo caso, tales pertenencias se reputarán abandonadas por el concesionario cesante y pasarán a propiedad municipal. El Ayuntamiento, de acuerdo con la naturaleza y estado de conservación de tales elementos, determinará el fin más oportuno para los mismos.

Cuantas obras e instalaciones se realicen en los locales y queden unidas de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble situado en Ronda del Carmen, quedarán de propiedad municipal y afectados al servicio público como bienes demaniales, sin derecho a indemnización alguna a las personas titulares a la finalización del plazo de la adjudicación. Se entenderá que tales obras están unidas de modo permanente cuando no se puedan separar del piso, paredes o elementos sin quebranto o deterioro de éstos. (*Artículo 69*).

Asimismo, revertirá al Ayuntamiento el mobiliario necesario para realizar la actividad ofertada y para las zonas comunes y de terraza objeto del presente contrato (*Cláusula 11, párrafo final del Pliego de Prescripciones Técnicas*).

A tal efecto, UN MES antes de finalizar la concesión por el transcurso del plazo otorgado, incluidas las prórrogas que en su caso se hubieran efectuado con arreglo a lo señalado en la cláusula 3ª del presente pliego o por resolución anticipada del contrato, el Ayuntamiento a través de sus Servicios Técnicos adoptará las medidas oportunas para verificar el estado de conservación y uso de las obras, construcciones e instalaciones. Si las obras, construcciones e instalaciones se encuentran en buen estado y con arreglo a las prescripciones previstas se levantará el Acta correspondiente, conjunta en el primer caso, que incluirá la entrega de las obras e instalaciones y única en el caso de resolución por sanción, donde se acredite la recuperación de la posesión de los bienes de dominio público ocupados y la recepción a favor del Ayuntamiento de la totalidad de las obras e instalaciones, en perfectas condiciones de funcionamiento, de tal forma que permita la continuidad del servicio.

Si las obras, construcciones e instalaciones no se hallasen en estado de ser recibidas, se hará constar así en el acta, señalándose un plazo de 30 días naturales al concesionario para remediar los defectos observados, transcurridos los cuales se llevará a efecto una nueva comprobación de los mismos. El órgano competente procederá a imponer las correspondientes sanciones por comisión de una infracción grave en el caso de que en esta nueva comprobación persistieran los defectos previamente señalados.

21.- CONDICIONAMIENTO DE LA CONCESIÓN.-

El otorgamiento de la concesión se realizará y se entenderá hecho siempre a salvo del derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

22.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-

Con carácter general se hace constar de forma expresa que dado que todas las obligaciones establecidas tanto en el Reglamento del Servicio Municipal de Mercados de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, como en los pliegos de condiciones que rigen la presente concesión, deben cumplirse con respecto a todos y cada uno de los locales objeto de concesión, las comisión de las infracciones previstas en esta cláusula, con respecto a cualquiera de los puestos objeto de concesión, podrá conllevar la imposición de las sanciones que en la misma se señalan; aun cuando la misma se refiera o produzca solo con respecto a uno o varios de los locales objeto de concesión.

En todo caso si hubieran sido cedidos a terceros algunos locales objeto del presente contrato, se sancionará al concesionario por las infracciones de las que fueran responsables los cesionarios de dichos locales.

Sin perjuicio de los casos en que proceda la resolución del contrato, en caso de incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones, el Ayuntamiento podrá imponer las sanciones recogidas en Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del Ayuntamiento de Cáceres aprobado por acuerdo de Pleno de 16 de junio de 2016; Artículo 76, en relación con los artículos 42 al 45, y demás previstas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares.

El Procedimiento sancionador, que se **incoará** a instancias de la Inspección de Servicios de este Ayuntamiento, y se **tramitará** por los Servicios Jurídicos adscritos a la Inspección de Servicios, en coordinación con la Encargada de Mercados; se ajustará a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

El concesionario podrá incurrir, durante la vigencia de la concesión en faltas leves, graves o muy graves:

PRIMERO: Se considerarán infracciones **leves**, conforme a lo establecido en el artículo 42-1 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera:

- a) *La omisión de la necesaria limpieza en los puestos y locales del Mercado así como las zonas comunes.*
- b) *El abandono de envase y mercancías en recintos comunes, incumpliendo normas o directrices establecidas al respecto.*
- c) *Arrojar residuos y basuras en los pasos comunes, dependencias, zonas comunes y zonas de confluencia del Mercado.*
- d) *El descuido en el aseo personal de las personas titulares o sus colaboradores.*
- e) *El transporte de mercancías en horario de ventas, salvo que esté autorizado.*
- f) *La inobservancia no reiterada de las instrucciones de la Inspección Veterinaria, Encargado del Mercado y demás personal que desarrolle sus funciones en el mercado en aplicación de éste.*
- g) *Las incorrecciones, la violencia verbal y, la promoción de escándalos con el público y personal Municipal del Servicio.*
- h) *La colocación del peso de forma que éste no resulte claramente visible para los compradores.*
- i) *Mantener el puesto cerrado sin autorización hasta 5 días en el periodo de 1 año, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento.*
- j) *El incumplimiento del horario establecido. A estos efectos se considerará infracción leve, el cierre del puesto durante el horario establecido en el párrafo 2º de la Cláusula 9 del PPT, y en general, incumplimiento de los horarios de venta sin causa justificada durante una semana de forma continuada o un mes durante todo el periodo concesional.*
- k) *No tener expuesta al público, en lugar visible, la placa o título administrativo identificativo y los precios de venta de las mercancías.*
- l) *No tener, a disposición de la autoridad competente, las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.*
- m) *No tener, a disposición de los consumidores y usuarios, las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en Extremadura, así como el cartel informativo al respecto.*
- n) *El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la autorización municipal, que no constituya infracción grave.*
- ñ) *Cualquier otra acción u omisión que constituya incumplimiento de las obligaciones de esta Ordenanza y que no está considerada como falta grave o muy grave.*

Asimismo se considerarán como infracciones **LEVES**, por incumplimientos concretos de obligaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas que rige este contrato, según lo señalado en el informe emitido por el Jefe de la Sección Técnica del Servicio de Inspección Municipal con fecha 8 de noviembre de 2016, las que a continuación se señalan:

- 1.- *Negativa o impedimento en la atención o respuesta por parte del Responsable del contrato en aquellos actos o demandas establecidas por los servicios técnicos municipales.*
- 2.- *Dificultar el acceso al representante de la administración en sus tareas de inspección o a cuantos datos relativos al servicio le sean requeridos por dicho personal.*
- 3.- *No presentar el informe inicial en el primer mes del plazo establecido.*

4.- Inicio de la explotación o funcionamiento del servicio más allá de los **dos meses** del margen establecidos, según cláusula 7 del PPT.

5.- No pagar las tarifas, impuestos, luz, agua, gasoil, etc., en el plazo voluntario estipulado legalmente.

6.- No realizar las operaciones de limpieza, conservación, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.

7.- Colocación de publicidad o elementos no autorizados que deterioren la imagen o estética del conjunto.

SEGUNDO.- Se considerarán infracciones **graves**, conforme a lo establecido en el artículo 42-2 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de los Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera:

a) La reincidencia. Se entenderá que existe reincidencia cuando el infractor haya sido sancionado por resolución firme por más de una infracción leve en el plazo de un año.

b) La desobediencia, clara y ostensible, a los requerimientos de la Inspección Veterinaria, Encargado del Mercado y demás personal que desarrolle sus funciones en el mercado en aplicación de la presente Ordenanza.

c) Todo incumplimiento de las obligaciones sanitarias y comerciales previstas en la legislación vigente y en esta Ordenanza.

d) La desobediencia o negativa a exhibir los albaranes, facturas o comprobantes de compras y a suministrar información a la autoridad municipal o a los funcionarios o agentes en el cumplimiento de su misión.

e) Los altercados o pendencias, que produzcan escándalo dentro del Mercado o de sus inmediaciones, con resultados de lesiones o daños.

f) Las ofensas leves de palabra, o de obra, a las Autoridades o empleados Municipales, de la Inspección Sanitaria, a los Agentes de la Autoridad y al público y usuarios del Mercado.

g) Causar negligentemente daños al edificio, puestos e instalaciones.

h) El uso indebido o sin autorización de bienes o servicios generales.

i) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.

j) El cierre del puesto sin autorización de 5 a 15 días en un año, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento.

k) No tener dado de alta en la Seguridad Social al personal empleado que atiende los puestos.

l) El cambio de uso o actividad comercial del puesto sin autorización municipal; y ello siempre que el destino del local **NO** haya sido establecido a propuesta del licitador, pues en este caso y conforme a lo que se señala en el apartado 2) de la cláusula 4ª, sería causa de resolución de la concesión.

m) Además cualquier otro incumplimiento grave de las condiciones contenidas en el presente Pliego.

Asimismo se considerarán como infracciones **GRAVES**, por incumplimientos concretos de obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, así como en el pliego de prescripciones técnicas (estas últimas, según lo señalado en el informe emitido por el

Jefe de la Sección Técnica del Servicio de Inspección Municipal con fecha 8 de noviembre de 2016), las que a continuación se señalan:

- 1.- Reiteración en la negativa o impedimento en la atención o respuesta por parte del Responsable del contrato en aquellos actos o demandas establecidas por los servicios técnicos municipales.
- 2.- No presentar el informe inicial superando en un mes el plazo establecido.
- 3.- Inicio de la explotación o funcionamiento del servicio, transcurridos tres meses desde la firma del contrato.
- 4.- No dotar del mobiliario a todos los puestos objeto del contrato, incluido los cierres de los puestos según cláusula 8 del PPT, en un periodo superior a dos meses e inferior a tres meses desde firma contrato.
- 5.- Cierre del puesto durante el horario establecido en el párrafo 2° de la Cláusula 9 del PPT, y en general, incumplimiento de los horarios de venta sin causa justificada entre una semana y un mes de forma continuada o más de un mes y menos de dos durante todo el periodo concesional.
- 6.- No pagar las tarifas, impuestos, luz, agua, gasoil, etc., trascurrido dos meses desde el vencimiento del plazo voluntario estipulado legalmente.
- 7.- Demora en el pago de la póliza de seguros que ha de suscribirse en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 24, que produjera algún periodo de falta de cobertura.
- 8.- Reiteración de la no ejecución de las obligaciones de limpieza, conservación, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.
- 9.- Negativa a la retirada, devolviendo el espacio a las condiciones iniciales, de publicidad o elementos no autorizados que deterioren la imagen o estética del conjunto, superando para ello el plazo establecido por los servicios técnicos.
- 10.- No realizar, durante un mes o menos, con la conservación del ascensor, incluido el contrato de mantenimiento a través de empresa homologada.
- 11.- No indemnizar a terceros de los daños que ocasione el funcionamiento del puesto objeto de concesión.
- 12.- La realización por el concesionario de actos que, de acuerdo con los pliegos que rigen la presente concesión, la legislación de patrimonio de las Administraciones públicas, y demás normativa aplicable, requieran de la previa autorización del órgano otorgante de la concesión, siempre y cuando dichos actos no estén tipificados como infracción muy grave en el apartado correspondiente de esta cláusula.
- 13.- La no ejecución de cuantas reparaciones, correcciones o sustituciones sean requeridas por el Ayuntamiento de acuerdo con lo previsto en el pliego que rige la presente concesión y en la normativa que resulte de aplicación; y en particular no ejecutar las obras de reparación o reposición que le sean requeridas por el Ayuntamiento dentro de los treinta días naturales anteriores a la terminación de la concesión, para la reversión de los bienes concesionados en perfectas condiciones de funcionamiento para permitir así la continuidad de la explotación.

TERCERO: Se considerarán infracciones **muy graves**, conforme a lo establecido en el artículo 42-3 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera:

- a) La reincidencia. Se entenderá que existe reincidencia cuando el infractor haya sido sancionado por resolución firme por más de una infracción grave en el plazo de un año.
- b) Provocar disturbios en el funcionamiento normal de los servicios, impidiendo la realización

de ventas o enfrentando gravemente a los usuarios entre sí o con los concesionarios o el personal de servicio.

- c) Actos u omisiones que impliquen resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales en el desempeño de sus funciones.*
- d) El incumplimiento de la sanción recaída como consecuencia de alguna infracción cometida.*
- e) Ocasionar daños importantes al edificio, puestos o instalaciones por dolo o negligencia.*
- f) Las ofensas graves de palabra o de obra, a las Autoridades o empleados Municipales, de la Inspección Sanitaria, Agentes de la Autoridad y al público usuario del Mercado. Además de la resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales a efectos a los Mercados, en el desempeño de sus funciones.*
- g) La modificación de la estructura o instalaciones de los puestos sin autorización municipal.*
- h) La cesión del puesto a un tercero sin la observancia de los requisitos exigidos al efecto en el Reglamento y demás condiciones que se establecen en las cláusulas correspondientes del presente pliego.*
- i) El cierre, no justificado y sin previa autorización municipal, del puesto por más de quince días consecutivos o más de treinta alternos durante tres meses.*
- j) La atención de los puestos por personas distintas de la persona titular de la concesión, familiar o empleado autorizado.*
- k) Las defraudaciones en la cantidad y calidad de los géneros vendidos que han dado lugar a sanción por infracción grave a la disciplina del Mercado.*
- l) El incumplimiento grave de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de limpieza e higiene de los puestos.*
- m) Cambiar el destino de puesto a almacén.*
- n) Carecer de la autorización municipal correspondiente.*
- ñ) Además, cualquier otro incumplimiento muy grave de las condiciones contenidas en el presente Pliego, que conlleve la resolución del contrato.*

Asimismo se considerarán como infracciones **MUY GRAVES**, por incumplimientos concretos de obligaciones establecidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares, así como en el pliego de prescripciones técnicas (*estás últimas según lo señalado en el Jefe de la Sección Técnica del Servicio de Inspección Municipal con fecha 8 de noviembre de 2016*), las que a continuación se señalan:

- 1.- Reiteración en la negativa o impedimento de más de dos veces en la atención o respuesta por parte del Responsable del contrato en aquellos actos o demandas establecidas por los servicios técnicos municipales.*
- 2.- Inicio de la explotación o funcionamiento del servicio, transcurrido cinco meses desde la firma del contrato.*
- 3.- Ejecución de obras sobre las dependencias sin la autorización y licencias expresas de este Ayuntamiento.*
- 4.- No dotar del mobiliario a todos los puestos objeto, incluido los cierres de los puestos según cláusula 8 del PPT, del contrato en un periodo superior a tres meses desde la firma del contrato.*
- 5.- Cierre del puesto durante el horario establecido en el párrafo 2º de la Cláusula 9 del PPT, y en general, incumplimiento de los horarios de venta sin causa justificada más de un mes de forma continuada o más de dos meses durante todo el periodo concesional.*

6.- *La imposición de una sanción por resolución firme, dictada por la Administración competente en materia sanitaria u otra que legalmente corresponda, por la comisión de alguna infracción muy grave por parte del concesionario.*

7.- *Comenzar la actividad sin los permisos o licencias necesarias para realizarla.*

8.- *Inicio de la actividad, entrada en funcionamiento, apertura o explotación de las instalaciones sin iniciar el procedimiento de Comunicación ambiental o Comunicación Previa, según lo que al efecto determine la normativa vigente de aplicación y previo cumplimiento de todos los requisitos y actuaciones que legalmente procedan.*

9.- *No pagar tarifas, impuestos, luz, agua, gasoil, etc., trascurrido seis meses desde la finalización del plazo de pago en voluntario.*

10.- *No tener contratadas las pólizas de seguros que han de suscribirse en cumplimiento de lo establecido en la cláusula 24 del presente pliego desde la fecha de formalización del contrato que produjera algún periodo de falta de cobertura y durante la vigencia del mismo.*

11.- *Reiteración de dos sanciones graves en la no ejecución de las obligaciones de limpieza, conservación, mantenimiento y vigilancia de las instalaciones.*

12.- *Negativa a la retirada, devolviendo el espacio a las condiciones iniciales, de publicidad o elementos no autorizados que deterioren la imagen o estética del conjunto, superando en más de un mes el plazo establecido para ello por los servicios técnicos.*

13.- *No realizar durante más de un mes la conservación del ascensor, incluido el contrato de mantenimiento a través de empresa homologada e inspección reglamentaria por organismo de control autorizado.*

14.- *La falta de desalojo del concesionario dentro del plazo concedido conforme al artículo 61 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera*

15.- *El impago del Canon de adjudicación en los términos señalados en la cláusula 6 del presente pliego.*

Conforme a lo establecido en el Art. 43 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, las faltas se **sancionarán**:

- a) Las leves con apercibimiento y multa de hasta **750 €**
- b) Las graves con apercibimiento y multa de **751 hasta 1500 €**.
- c) Las muy graves, con extinción de la concesión y multa de **1501 hasta 3000 €**.

23.- SUBVENCIÓN.-

El Excmo. Ayuntamiento de Cáceres no abonará subvención alguna al concesionario, para el establecimiento a que se refiere esta concesión.

24.- CONSTITUCIÓN DE SEGUROS.-

1) El concesionario está obligado a contratar con una Compañía de Seguros de reconocida solvencia, una póliza que cubra todo riesgo, incluidos los daños por incendio, durante el tiempo de vigencia de la concesión los bienes objeto del contrato y sus instalaciones; así como de responsabilidad civil frente a terceros, incluido el propio Ayuntamiento, que cubra eventualidades y daños que puedan derivarse de su actividad; así mismo está obligado a contratar todos aquellos seguros que legal o reglamentariamente, sean preceptivos para el desarrollo de la actividad prevista, y

explotación de los bienes objeto de concesión, incluso durante la ejecución de las obras en los mismos.

2) Dicha póliza se concertará por cuantía suficiente, para cubrir tanto el valor de los bienes objeto de concesión señalados en la cláusula 9ª del presente Pliego, como de las obras e instalaciones a ejecutar según lo señalado en las cláusulas 8ª y 10ª-d) del Pliego de Prescripciones Técnicas, y recogidas en la memoria técnica incluida en la oferta que presente el licitador y sirva de base al acuerdo de adjudicación; Las pólizas dispondrán de una cláusula de revalorización automática en función de los incrementos que experimente el índice de los precios al consumo anual, así como, del valor atribuido, en cada momento, a los bienes objeto de concesión, a lo largo del plazo de su vigencia.

3) Las pólizas no podrán ser canceladas, hasta que, finalizado el contrato de concesión, y revisadas por este Ayuntamiento todas las instalaciones, no hubiere de exigirse responsabilidad alguna con cargo a las mismas, y en consecuencia se autorice su cancelación expresa.

4) El Ayuntamiento en todo momento podrán exigir los justificantes del pago regular de las primas.

25.- GASTOS.-

Además de los tributos a cuenta del concesionario señalados en la cláusula 7 del presente pliego; el licitador a cuyo favor se hubiese propuesto la adjudicación del contrato y posterior concesionario, queda obligado a pagar el importe de cuantos gastos o impuestos se ocasionen con motivo de los trámites preparatorios y de formalización del contrato estando el Ayuntamiento facultado para abonarlos y reintegrarse de ellos por cuenta del adjudicatario y si fuera preciso con cargo a las garantías que tuviere constituidas.

Asimismo serán de cuenta del concesionario el abono de los gastos y tributos estatales, comunitarios o locales que correspondan al ejercicio de la actividad que en los mismos se realice; así como todos los gastos y tributos correspondientes a las licencias urbanísticas para la ejecución de las obras e instalaciones a ejecutar según lo señalado en las cláusulas 8ª y 10ª-d) del Pliego de Prescripciones Técnicas, y recogidas en la memoria técnica incluida en la oferta que presente el licitador y sirva de base al acuerdo de adjudicación; o a los procedimientos de Comunicación Ambiental o Comunicación Previa, para el inicio de la actividad o explotación del establecimiento a ejecutar en los bienes objeto del contrato de concesión, y que deba obtener o realizar el concesionario; previo cumplimiento de todos los requisitos y actuaciones que legalmente procedan.

Deberá asimismo el concesionario satisfacer todos los gastos a que dé lugar el cumplimiento de la concesión, como son los generales, financieros, de seguros, trámites y desplazamientos, materiales, instalaciones, suministros, honorarios y salarios del personal a su cargo, de comprobación y ensayo; Así como de sus obligaciones con la seguridad social; debiendo cumplir con todas las obligaciones administrativas tanto para ejecución de las obras y actuaciones previstas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, como para el ejercicio de la actividad a desarrollar, quedando el Ayuntamiento exonerado de responsabilidad por este incumplimiento.

Los contratos de servicios para las acometidas de agua, saneamiento y electricidad, y los gastos derivados de su consumo serán por cuenta del titular de la concesión y deberán celebrarse por éste con las Compañías suministradoras del servicio.

26.- EXÁMEN DE DOCUMENTACIÓN.-

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el Pliego de Prescripciones Técnicas así como el resto del expediente, estarán de manifiesto en la Sección de Patrimonio del Excmo.

Ayuntamiento de Cáceres, todos los días laborales, desde las 9:00 hasta las 14:00 horas, durante el plazo de presentación de proposiciones.

Los interesados podrán consultar los pliegos en esa Sección y obtener copias de los mismos en el Departamento de Tesorería de este Ayuntamiento previo pago de las tasas correspondientes; así como en el perfil del contratante de este Ayuntamiento (<http://www.ayto-caceres.es/ayuntamiento/perfil-contratante/>).

27.- PROCEDIMIENTO LICITATORIO.-

De conformidad con lo establecido en la cláusula 1ª de este Pliego, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 75 y 78 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, de 13 de junio de 1.986, en relación con el Art. 93 de la Ley 33/03 de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y artículos 51 y 52 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del Ayuntamiento de Cáceres, aprobado por acuerdo de Pleno de 16 de junio de 2016, **la adjudicación** del contrato de concesión del uso privativo de los **locales e instalaciones de la planta primera del Mercado Municipal de Abastos, ubicado en el inmueble sito en Ronda del Carmen de la Ciudad de Cáceres, a un único empresario** se efectuará por PROCEDIMIENTO ABIERTO, que se desarrollará en analogía con lo determinado en los Art. 150, 151 y 147 al 161 del Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público; y en el que se establecen como criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación del contrato, los señalados en la cláusula 35ª del presente pliego .

28.- COMPULSA DE DOCUMENTOS U OTORGAMIENTO DE CUALQUIER DOCUMENTO ADMINISTRATIVO ANTE ESTE EXCMO. AYUNTAMIENTO.-

La documentación que deba ser compulsada, otorgada o formalizada en este Excmo. Ayuntamiento (Secretaría General o Servicios de Intervención) para su presentación junto con las proposiciones, deberá ser presentada con antelación suficiente en las Oficinas Municipales y al menos con dos días hábiles antes de la finalización del plazo correspondiente.

29.- BASTANTEO DE PODERES.-

Cuando los licitadores acudan a la licitación por representación, los poderes se acompañarán a la proposición, bastanteados por el Secretario de la Corporación.

A estos efectos la documentación correspondiente deberá ser presentada en la Secretaría General con una antelación mínima de dos días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

30.- CAPACIDAD PARA CONCURRIR.-

Podrán concurrir a este Procedimiento Abierto de Concesión todas las personas naturales o jurídicas legalmente constituidas, nacionales o extranjeras, que acrediten su capacidad de obrar y que conforme a lo dispuesto en el Art. 94 de la Ley 33/03 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en el artículo 51-3 del Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera, de Ayuntamiento de Cáceres, no estén incurso en ninguna prohibición de contratar de las establecidas en el Art. 60 del TRLCSP.

Cuando posteriormente al otorgamiento de la concesión, el titular incurra en alguna de las prohibiciones de contratación se producirá la extinción de la concesión.

Asimismo, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 54 del Real Decreto Legislativo 3/2011

de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, sólo podrán contratar con el Sector Público, quienes tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y profesional.

Los empresarios deberán contar, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituye el objeto del contrato.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias, si el comercio o la actividad de servicios están comprendidos dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios, conforme a lo estipulado en el artículo 51-4 del vigente Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán reunir, además, los requisitos establecidos en el Art. 55 del TRLCSP.

La Administración podrá contratar con UNIONES de empresarios, que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con el Art. 59 del TRLCSP.

Cada uno de los empresarios que componen la unión, deberá acreditar su capacidad y solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias que los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que, durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (Art. 24 RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la unión.

A estos efectos, la documentación correspondiente deberá ser presentada en la Secretaría General con antelación suficiente.

31.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.-

A) Lugar y Plazo de presentación.-

Las proposiciones para tomar parte en este PROCEDIMIENTO ABIERTO DE CONCESIÓN, dirigidas a la Sección de Patrimonio del Ayuntamiento de Cáceres, se presentarán, en el plazo de **TREINTA DÍAS NATURALES**, contados desde el siguiente día en el que aparezca la publicación del anuncio licitatorio en el Boletín Oficial de la Provincia, desde las 9:00 a las 14:00 horas, a excepción de que este último día sea sábado, domingo o festivo, en cuyo caso finalizará el siguiente día hábil; en el Registro General de Entrada de Documentos de este Excmo. Ayuntamiento.

También podrán presentarse las proposiciones por correo, en cuyo caso los licitadores deberán justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante télex, fax o telegrama en el mismo día, indicando el número de certificado.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la documentación si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación.

Transcurridos no obstante, diez días siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la documentación, ésta no será admitida en ningún caso.

Una vez entregada o remitida la documentación, no puede ser retirada, salvo que la retirada de la proposición sea justificada. Terminado el plazo de recepción, por el encargado de la Oficina de registro se expedirá certificación relacionada de la documentación recibida o de la ausencia de licitadores, en su caso, la que juntamente con aquella remitirán al Secretario de la mesa de contratación.

Si se hubiese anunciado la remisión por correo, con los requisitos establecidos en el apartado anterior, tan pronto como sea recibida y, en todo caso, transcurrido el plazo de diez días indicado en el mismo, los jefes de las oficinas receptoras expedirán certificación de la documentación recibida para remitirla, igualmente, al Secretario de la mesa de contratación.

Con la presentación de la proposición se presumirá la aceptación incondicional por los licitadores de la totalidad de las cláusulas contenidas en los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas, sin salvedad alguna. (145.1 TRLCSP).

Cada licitador solo podrá presentar una PROPOSICIÓN. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una Unión Temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas. Art. 145.3 del TRLCSP.

Por la presentación de las proposiciones, los licitadores deberán satisfacer la tasa fijada en la correspondiente Ordenanza Fiscal.

Se hace constar que el Servicio de Tesorería de este Ayuntamiento cierra a las 13:00 horas.

B) Formalidades.-

La documentación para la licitación se presentará en SOBRES CERRADOS, identificados, en su exterior, con indicación de la licitación a la que concurren y firmados por el licitador o la persona que lo represente e indicación del nombre y apellidos. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente su contenido, enunciado numéricamente.

La documentación se presentará en tres sobres o cajas independientes:

• **Sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA (cerrado).**

1.- **TÍTULO:** “Documentación, para tomar parte en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres para **EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LOS LOCALES E INSTALACIONES DE LA PLANTA PRIMERA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LA CIUDAD DE CÁCERES UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN RONDA DEL CARMEN.**”

2.- **CONTENIDO:** Este SOBRE, deberá contener la siguiente **DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**, atendida la condición de los proponentes:

a) Documento o documentos que acrediten la personalidad del licitador:

1.- Para todos los licitadores (personas físicas o jurídicas, españoles o extranjeros)

En todo caso, se exigirá DNI del firmante de la proposición económica (fotocopia debidamente compulsada o autenticada).

2.- Licitadores personas físicas o empresarios individuales.

La capacidad de obrar se acreditará mediante la presentación del DNI o documento que, en su caso le sustituya legalmente.

3.- Licitadores personas jurídicas.

La capacidad de obrar de los empresarios que fuesen personas jurídicas, se acreditará mediante escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuanto este requisito fuese exigible conforme a la Legislación Mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de la capacidad de obrar se realizará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

4.- Licitadores extranjeros (Perteneientes a la Unión Europea).

La capacidad de obrar de los Empresarios extranjeros que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará mediante la inscripción en el Registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de las certificaciones que se indican en el Anexo I de RGLCAP en función de los diferentes contratos.

5.- Licitadores extranjeros (No pertenecientes a la Unión Europea).

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán presentar la documentación exigida en el artículo 55 del TRLCSP.

b) Poder de representación.

Para todos los supuestos en que el presentador de la proposición actúe en representación de otra persona física o jurídica, deberán acompañar poder acreditativo de su representación, todo ello en original o copia compulsada

Los poderes deberán estar bastanteados previamente por el Sr. Secretario General de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados con antelación suficiente en las oficinas municipales, y al menos dos días hábiles antes de la finalización del plazo de presentación de proposiciones.

Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

c) Declaración responsable.

(Conforme al Modelo del ANEXO III de este Pliego)

El licitador (si se tratare de persona física), los administradores y representantes de la empresa (si se tratare de persona jurídica) y el firmante de la proposición, deberán efectuar una declaración responsable con el siguiente contenido y en los términos y con la extensión que establecen los artículos 13, 14 y 15 del Real Decreto 1098/2001:

- De no estar incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar, recogidas en el artículo 60 del TRLCSP, otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional

cualificado.

- De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Estatal y Autonómica y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes.

- De no tener deudas en periodo ejecutivo de pago con el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres (salvo que estuvieren garantizadas).

Los documentos acreditativos de este requisito se presentarán por los licitadores que vayan a resultar adjudicatarios, con carácter previo a que se produzca la adjudicación.

d) Documentos justificativos de la solvencia económica-financiera y técnica o profesional, que se acreditará de la siguiente forma:

- Justificación de la Solvencia económica y Financiera: conforme lo señalado en el artículo 75 del TRLCSP, según la redacción dada por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del Registro.

- Justificación de la Solvencia Técnica o profesional: Relación de los principales servicios realizados o explotados en los últimos tres años, que incluya importe, fechas y destinatario público o privado; que tengan relación con el objeto del contrato; o experiencia profesional en la gestión de instalaciones relacionadas con el objeto del contrato en igual plazo.

La justificación podrá realizarse en cualquiera de las formas y medios que se prevén en los Artículos 75 a 79 del TRLCSP según la redacción dada por la Ley 25/2013, de 27 de diciembre de impulso de la factura electrónica y creación del Registro.

e) Renuncia al fuero (Empresas extranjeras).

Los licitadores extranjeros deberán renunciar de forma expresa al fuero que pudiera corresponderse y manifestarán de forma expresa el sometimiento a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las cuestiones que pudieran surgir de la interpretación y cumplimiento del contrato de adjudicación.

f) En el caso de personas jurídicas deberán presentar la documentación que acredite debidamente que la finalidad o actividad de la persona física o jurídica tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. Igualmente deberán acreditar que disponen de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

g) Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz **la unión temporal** frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los concursantes, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos; la asunción de compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios y la designación de un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la Unión.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

h) Carta de Pago o documento acreditativo del pago de la tasa por presentación de proposición.

i) El certificado de inscripción en el Registro de Licitadores del Ayuntamiento de Cáceres, eximirá a los licitadores inscritos de la presentación en las convocatorias de contratación de la documentación relativa a la personalidad y capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, y clasificación, así como de las declaraciones de no encontrarse incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la seguridad social y de no tener deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Cáceres.

Junto con el certificado de inscripción en el Registro de licitadores (original o copia compulsada), deberá aportarse declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el mismo, según el modelo que figura en el Anexo VI del presente Pliego. Si se hubiese producido alteración de los datos registrales, se hará mención expresa en la citada declaración, uniendo la documentación correspondiente.

La declaración responsable de vigencia de los datos contenidos en el certificado del Registro de Licitadores, deberá reiterarse en el caso de resultar adjudicatario en el documento en el que se formalice el contrato.

j) Una relación de todos los documentos incluidos en este sobre.

- Forma de presentación de los documentos

Los documentos que se incluyan en este SOBRE A se presentarán mediante original o copia debidamente autenticada, de cualquiera de las formas permitidas por la legislación vigente o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 146.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TRLCSP, en su redacción dada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, la **aportación inicial** de la documentación contenida en el Sobre A, relacionada anteriormente, (*a excepción del apartado h) Carta de Pago o documento acreditativo del pago de la tasa por presentación de proposición*), podrá ser sustituida por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según el modelo que figura en el Anexo II del presente Pliego. Esta declaración se firmará por el representante de la empresa debidamente facultado al efecto. En caso de Presentación de UTE se presentará una declaración por cada una de los componentes de tal unión, además del correspondiente compromiso de constitución de la Unión Temporal de Empresas.

En caso de presentar esta declaración el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación, **deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación de la concesión, la posesión y validez de los documentos exigidos.**

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá solicitar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

• ***SOBRE B (Cerrado).***

TÍTULO: Documentación relativa a los **CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

PONDERABLES EN FUNCIÓN DE UN JUICIO DE VALOR, para tomar parte en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres para **EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LOS LOCALES E INSTALACIONES DE LA PLANTA PRIMERA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LA CIUDAD DE CÁCERES UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN RONDA DEL CARMEN.**

- **CONTENIDO.**- Este sobre contendrá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los **critérios que dependan de un juicio de valor**, a los que se hace referencia en el apartado A) de la cláusula 35ª del presente pliego, y se presentarán cumpliendo el requisito establecido en el artículo 26 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, la siguiente documentación:

- *Memoria propuesta de restauración, tomando para ello como base los distintos usos obligatorios recogidos en la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas. (Cartas de productos propuestos, productos de la zona, etc.)*
- *Memoria Técnica descriptiva del equipamiento y dotación del mobiliario necesarios para la dotación de los locales y las zonas comunes, así como el cerramiento de los locales, en los términos que resultan de la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas.*

SOBRE C (Cerrado).

- **TÍTULO: Documentación relativa a los CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUANTIFICABLES DE FORMA AUTOMÁTICA**, para tomar parte en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres para **EL OTORGAMIENTO DE LA CONCESIÓN DEL USO PRIVATIVO DE LOS LOCALES E INSTALACIONES DE LA PLANTA PRIMERA DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LA CIUDAD DE CÁCERES UBICADO EN EL EDIFICIO SITO EN RONDA DEL CARMEN.**

- Este sobre contendrá **LA PROPOSICIÓN**, ajustada al Modelo que figura como **ANEXO I** al presente pliego, y en la que se expresarán las **CONDICIONES**, en las que se compromete a tomar la concesión a su favor y relativas a la **Mejora del Canon anual (B.1) y criterios sociales, acompañada de todos los documentos relativos a los criterios de baremación de carácter social que correspondan, según los señalado en el apartado B.2 de la cláusula 35ª del presente pliego.**

La proposición deberá firmarse por el proponente, y se rellenará escrita a máquina o en letra clara; no admitiéndose aquellas que tengan errores o enmiendas.

32.- MESA DE LA CONTRATACIÓN.-

Una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones, se constituirá la Mesa de Contratación que estará integrada por los miembros designados por el Pleno de la Corporación de forma permanente, de conformidad con lo establecido en el apartado 4º del artículo 21 del RD 817/2009, de 8 de mayo.

El acto de calificación de documentación y apertura de proposiciones, se celebrará, en la primera sesión ordinaria que celebre la Mesa de Contratación de este Ayuntamiento, desde la finalización del plazo de licitación, en el salón de sesiones de la Casa consistorial a las **10:00** horas.

(La Mesa de Contratación se reúne los segundos y cuartos jueves de cada mes).

Cuando se hubiere anunciado en forma por algún licitador la presentación de ofertas por correo, y éstas, no hubieren sido recibidas por el Ayuntamiento antes de finalizar el plazo ordinario de presentación de proposiciones, el acto de apertura de plicas tendrá lugar, transcurrido 10 días, en la

primera sesión ordinaria que se celebre, a la misma hora.

33.- APERTURA DE PROPOSICIONES.-

A) CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN.-

La mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en tiempo y forma y contenidos en el sobre A), acreditativos de la personalidad jurídica, capacidad de obrar, apoderamiento, y demás requisitos a que se refiere el Art. 146 del TRLCSP.

A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres que contengan la **documentación administrativa** señalada en la cláusula 31ª del presente pliego y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.

Si la mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados. Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas deberán hacerse públicas a través de anuncios del órgano de contratación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen ante la propia mesa de contratación.

Asimismo a los efectos establecidos en los Art. 72 y SS del TRLCSP, y conforme a lo señalado en el Art. 22 del RGLCAP, el órgano y la mesa de contratación podrán recabar del licitador aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirles para la presentación de otros complementarios, lo que deberán cumplimentar en el plazo de cinco días, sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme a lo dispuesto en el Art. 83.6 del citado Reglamento.

Finalmente la Mesa determinará los licitadores que deban ser excluidos del procedimiento por no acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas del rechazo.

De lo actuado se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse.

B) APERTURA DE LAS PROPOSICIONES.-

Una vez realizadas las actuaciones previstas en el apartado anterior, el ACTO PÚBLICO de apertura de las proposiciones, contenidas en los Sobres B) se celebrará en el lugar y día señalados; que se desarrollará de conformidad con lo establecido en el artículo 160 de TRLCSP.

Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas, hecho lo cual se dará conocimiento al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados.

En caso de discrepancias entre las proposiciones que obren en poder de la mesa y las que como presentadas se deduzcan de las certificaciones de que dispone la misma, o que se presenten dudas sobre las Condiciones de secreto en que han debido ser custodiadas, se suspenderá el acto y se realizarán urgentemente las investigaciones oportunas sobre lo sucedido. Una vez aclaradas estas cuestiones, se anunciará nuevamente por escrito (en el perfil del contratante de este Ayuntamiento) a los licitadores la reanudación del acto público.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de los documentos, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causas de inadmisión de estas últimas y notificará el resultado de la calificación.

Las ofertas que correspondan a las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan NO PODRÁN ser abiertos.

En este acto, y considerando que para la valoración de las ofertas deben tenerse en cuenta criterios de adjudicación cuya ponderación depende de un juicio de valor, sólo se efectuará la apertura de las documentaciones relativas a ellos, contenidas en el **SOBRE B**, entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo, dejando constancia documental de todo lo actuado.

No obstante si la Mesa de Contratación hubiese observado en la calificación de la documentación presentada por los licitadores defectos u omisiones subsanables o necesidad de recabar documentación complementaria, conforme a lo establecido en los apartados anteriores, el acto de apertura del resto de la proposición, quedará dilatado hasta que finalicen las citadas operaciones, posponiéndose hasta el día y hora que establezca la mesa de contratación en ese instante. Dicho acuerdo se hará público verbalmente a los asistentes al acto de apertura, sin perjuicio de su publicación en el perfil del contratante del Excmo. Ayuntamiento.

El acto de apertura del resto de la proposición (**SOBRE C**), se celebrará en la fecha y hora que previamente se hayan fijado.

En el día y hora señalados, se abrirá la documentación relativa a los criterios de adjudicación cuya ponderación deba efectuarse de forma automática.

Comenzará el acto de apertura de proposiciones dándose lectura de la valoración asignada a los elementos de la oferta que deban ponderarse en función de juicios de valor, contenidos en los SOBRES B; abriéndose posteriormente y en el momento que proceda conforme a lo señalado anteriormente los SOBRES C y dando a conocer el contenido de los mismos.

Antes de la apertura de la primera proposición se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes, pero sin que en este momento pueda aquella hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el Art. 81.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La Mesa valorará las distintas proposiciones, mediante los criterios de valoración que se recogen en la cláusula 35ª del presente Pliego, clasificándolas en orden decreciente de valoración y formulará la propuesta que estime pertinente al órgano de contratación. La Mesa de contratación podrá solicitar, antes de formular las propuestas, los informes técnicos que considere precisos y que tengan relación con el objeto del contrato.

Las propuestas de adjudicación no crean derecho alguno en favor de los licitadores propuestos frente a la Administración. No obstante, cuando el órgano de contratación no adjudique los contratos de acuerdo con las propuestas formuladas deberán motivar su decisión.

La Mesa de Contratación, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 160 TRLCSP elevará las proposiciones presentadas junto con el acta y la propuesta al órgano de contratación; proponiendo al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador que hubiese presentado la proposición que contuviesen la mejor oferta, según proceda de conformidad con el pliego que rige la presente

licitación.

C) RECHAZO DE PROPOSICIONES.-

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, variará sustancialmente el modelo establecido, o comportase error manifiesto, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la mesa, en resolución motivada. Por el contrario, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo, con tal de que lo uno o lo otro no alteren su sentido, no será causa bastante para el rechazo de la proposición.

Igual rechazo se producirá si la oferta económica, incluida en el Sobre C) de la proposición y en la que se expresara el canon anual de concesión, contuviese una cantidad inferior al tipo de licitación establecido en la cláusula 5ª del presente pliego.

Asimismo serán rechazadas aquellas ofertas que no incluyan memoria propuesta de restauración y la memoria técnica descriptiva del equipamiento y dotación del mobiliario necesario para la dotación de los locales y las zonas comunes, así como el cerramiento de los locales, en los términos que resultan de la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Finalmente podrán ser rechazadas aquellas ofertas que no resulten admisibles, por no ajustarse a las determinaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, o no resolver adecuadamente las cuestiones exigidas en el mismo.

En aquellos casos en que, de conformidad con los criterios que figuren en el pliego no resultase admisible ninguna de las ofertas presentadas propondrán que se declare desierta la licitación.

En todo caso y en los términos establecidos en el artículo 155 del TRLCSP antes de la adjudicación de la concesión, el órgano competente por razones de interés público debidamente justificadas podrá renunciar a otorgar la concesión. También podrá desistir del procedimiento antes de la adjudicación, cuando se aprecie una infracción no subsanable de las normas de preparación de la concesión o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Asimismo, dado que por este Ayuntamiento se está tramitando expediente de comunicación ambiental para la depuración de la situación urbanística de la totalidad del edificio, este Ayuntamiento se reserva la facultad de ampliar el plazo de adjudicación del contrato de concesión, hasta la resolución de dicho procedimiento de comunicación ambiental, sin que por ello los licitadores tuvieren la opción de retirar su oferta; igualmente se reserva la facultad de desistir de la adjudicación del contrato en el caso de que así procediere.

En estos supuestos el órgano competente en la notificación a los licitadores indicará la compensación que proceda abonar por los gastos en que hubiera incurrido en la licitación de acuerdo con los principios generales que rigen la responsabilidad de la Administración.

34.- ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN.-

A.- Clasificación de las proposiciones.

El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas, atendiendo a los criterios de adjudicación establecidos en la cláusula 35ª del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, pudiendo solicitar para ello informes de los servicios competentes de la Corporación, y en todo caso de la Inspección de Servicios Municipales ; informarán con arreglo a las bases del presente pliego sobre las proposiciones presentadas y de cualquier otro extremo que la MESA considere preciso.

B.- Requerimiento de documentación.

El órgano de contratación, conforme al Art. 151.2 de la TRLCSP, requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta para cada puesto objeto del presente procedimiento para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias, y las correspondientes con este Excmo. Ayuntamiento y con la Seguridad Social, o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

Asimismo, en el supuesto que de acuerdo con lo previsto en el artículo 146.4 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el TRLCSP, en su redacción dada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización, la aportación inicial de la documentación que debiera haberse contenido en el Sobre A, hubiera sido sustituida por una declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, según el modelo que figura en el Anexo II del presente Pliego, en este mismo plazo deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato de concesión, la posesión y validez de los documentos exigidos en citado sobre A: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA.

De no cumplirse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

C.- Adjudicación.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguiente a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones (Art. 161.2 TRLCSP).

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego. Art. 151.3 TRLCSP)

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedarán a disposición de los interesados.

D.- Notificación de la adjudicación.

La adjudicación deberá ser motivada y se notificará tanto al adjudicatario como al resto de los licitadores.

Será de aplicación a la notificación de la adjudicación la excepción de la confidencialidad contenida en el Art. 153 del TRLCSP.

Con la notificación de la adjudicación, se requerirá al adjudicatario para que en el plazo de un mes desde el recibo de la misma, proceda a la formalización del contrato de concesión.

E.- Formalización del Contrato.

El contrato objeto del presente pliego de cláusulas Administrativas particulares, se perfeccionará con su formalización, conforme a lo establecido en el Art. 27 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

El contrato se formalizará en documento administrativo en el plazo de un mes desde la notificación del acuerdo de adjudicación en el día y hora en que se le cite; constituyendo dicho documento título suficiente para acceder al Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 93 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas; siendo de cargo del adjudicatario los gastos que se deriven de su otorgamiento.

No obstante, el contrato podrá elevarse a escritura pública si así lo solicita el concesionario, siendo igualmente a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

Al contrato que se formalice se unirán como anexos el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Jurídicas y el Pliego de Prescripciones Técnicas, y un documento expresivo de las condiciones de la oferta aceptadas por el Ayuntamiento. Estos documentos, firmados por las dos partes contratantes, se considerarán a todos los efectos parte integrante del contrato.

En el caso de que el contrato fuera adjudicado a una Unión Temporal de Empresas deberán éstas acreditar la constitución de la misma, en escritura pública, dentro del plazo otorgado para la formalización del contrato, y el NIF asignado a la Unión.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato en el plazo señalado, supondrá la retirada de la oferta por el adjudicatario y la incautación de la garantía definitiva el importe del 2% del valor del dominio público objeto de ocupación en concepto de daños y perjuicios de conformidad con el artículo 156.4 del TRLCSP; dejándose sin efecto la adjudicación y procediéndose a requerir la documentación que corresponda de la señalada en el apartado B) de la presente cláusula al siguiente licitador según el orden previsto en la clasificación de las ofertas.

Si las causas de la no formalización fueren imputables a la Administración, se indemnizará al concesionario de los daños y perjuicios que la demora le pudiera ocasionar.

No podrá iniciarse la explotación del bien objeto de concesión, sin su previa formalización.

F.- Una vez formalizado el contrato, y siempre antes del inicio de la actividad, el adjudicatario deberá presentar la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 56 del vigente reglamento ante la **Inspección de Servicios /y/o la Encargada de Mercados**, para el ejercicio de la actividad de venta.

Así mismo dentro de los 15 días siguientes al inicio de la actividad, el adjudicatario deberá presentar ante la Inspección de Servicios el Certificado exigido en la cláusula 14ª del presente pliego relativo a la modalidad de Organización de la Prevención.

Por otra parte, antes del inicio de la actividad, el adjudicatario habrá de presentar ante el órgano de contratación la documentación acreditativa de la contratación efectiva de las personas en situación de parado de larga duración y/o con discapacidad igual o superior al 33%, que tengan posibilidades de inserción en el mundo laboral, a las que se haya comprometido a contratar en la oferta presentada; acompañada de los documentos señalados en puntos 1º y 2º del apartado **B-2** de la cláusula **35ª** del presente pliego.

- **Publicación de la formalización (Art. 154 TRLCSP).**- Si procediese se efectuará la publicación de la formalización del contrato en el Boletín Oficial de la provincia, en un plazo no superior a 48 días desde la misma.

Devolución de Documentación.- Notificada la adjudicación, formalizada la venta en escritura pública y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones de los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedará a disposición de los interesados. Si estos no retiraran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les requiera para ello, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando.

35.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.-

Para la valoración de las proposiciones y determinación de la oferta más ventajosa a esta Corporación Local, se establecen como criterios de valoración de las ofertas que han de servir de base para la adjudicación de este procedimiento los que se indican por orden decreciente de importancia y con la ponderación que al efecto se señala; estableciéndose de forma separada, los criterios relativos a **aspectos que requieren un juicio de valor**, y los criterios relativos a **aspectos cuantificables de forma automática**:

A. Criterios que han de servir de base para la adjudicación relativos a los aspectos que requieren un juicio de valor.- (SOBRE B)

Conforme a lo establecido en la propuesta efectuada con fecha 5 de agosto de 2016 por el Sr. Jefe de Inspección Municipal, son los siguientes:

1.- Propuesta de restauración (0 a 25 puntos).

Se valorará con un máximo de 25 puntos a la mejor propuesta de restauración, tomando para ello como base de los distintos usos obligatorios recogidos en la cláusula 11 del Pliego de Prescripciones Técnicas, en cuanto a su originalidad de propuestas y su integración dentro de una restauración diversa. Cartas de productos propuestos, productos de la zona, etc.

2.- Memoria Técnica mobiliario propuesto y cerramientos puestos (0 a 20 puntos)

Se valorará con un máximo de 20 puntos a la mejor propuesta de memoria técnica de mobiliario para la dotación de los puestos y las zonas comunes así como el cerramiento de los puestos propuestos en cuanto a su diseño, estética, integración en el espacio y funcionalidad.

B. Criterios relativos a los aspectos objetivos que han de servir de base a la adjudicación, cuantificables de forma automática.- (SOBRE C)

1. Exceso de Canon anual a abonar al Ayuntamiento (0 a 45 puntos)

Se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = P_t \times (C_i / C_{\text{máx}})$$

Siendo:

P_t= Puntuación máxima del apartado a valorar
 P_i= Puntuación otorgada a la oferta i
 C_i= Exceso de Canon ofertado por la oferta i
 C máx= Exceso de Canon de la oferta más alta.

Se valorará con cero puntos a las empresas que no ofrezcan exceso de canon.

2.- Criterios sociales (0 a 10 puntos)

De conformidad con la propuesta efectuada por el Sr. Director-Gerente del IMAS, con fecha 29 de julio de 2016, y las modificaciones efectuadas en el mismo con fecha 28 de septiembre de 2016 se valorará, con un máximo de 10 puntos, **el compromiso formal de la empresa licitadora de contratar**, personas en situación de exclusión social o en grave riesgo de llegar, que estén desocupadas y tengan dificultades importantes para integrarse en el mercado de trabajo ordinario, que estén incluida en alguno de los siguientes criterios de PONDERACIÓN:

1º.- Parado de larga duración y Tiempo en situación legal de desempleo (Máximo 7,5 puntos)

a) Parado de larga duración ----- 2,5 puntos.

b) Tiempo en situación legal de desempleo:

- Desde 365 días hasta 729 días de forma ininterrumpida en situación legal de desempleo 2 puntos

- Desde 730 días hasta 1.094 días de forma ininterrumpida en situación legal de desempleo 3 puntos

- Desde 1.095 días o más de forma ininterrumpida en situación legal de desempleo 5 puntos

Documentación acreditativa:

Compromiso formal de que en las contrataciones de personal tendrán preferencia las personas paradas, con indicación del tiempo legal de desempleo requerido para la contratación y si en la contratación se exigirá o no ser parado de larga duración. (ANEXO I). Debiendo acreditar en el momento de la contratación el cumplimiento del compromiso adquirido en la licitación, aportando la siguiente documentación de la persona o personas contratadas:

- Vida laboral actualizada, y emitida como máximo los 15 días anteriores a la presentación de la proposición.
- Certificado del tiempo de permanencia ininterrumpida en situación legal de desempleo, expedido por el Servicio Extremeño Público de Empleo (SEXPE).

2º.- Personas con discapacidad igual o superior al 33%, que tengan posibilidades de inserción en el mundo laboral (máximo de 2,5 puntos).

a) Discapacidad igual o superior al 33% 2,5 puntos.

Documentación acreditativa:

Compromiso formal de que en las contrataciones de personal tendrán preferencia las personas con discapacidad, con al menos un 33% de discapacidad. (ANEXO I). Debiendo acreditar en el momento de la contratación el cumplimiento del compromiso adquirido en la licitación, aportando la siguiente documentación de la persona o personas contratadas:

- Certificado del órgano competente de la Comunidad Autónoma, en el caso de Extremadura, Certificado del CADEX, acreditativo de tener una discapacidad igual o superior al 33%.

36.- NATURALEZA DEL CONTRATO.-

La relación jurídica entre el Ayuntamiento y el concesionario será de naturaleza administrativa y tendrá el carácter de CONCESIÓN demanial. El mismo carácter tendrá el contrato que se formalice entre ambas partes y las relaciones jurídicas derivadas del mismo.

37.- RÉGIMEN JURÍDICO.-

El contrato que regula las presentes Cláusulas se regirá en todo aquello que no esté previsto expresamente en este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, y el Reglamento del Servicio Municipal de Mercado de Abastos Minorista y de los Usos y Actividades Permitidos en la Planta Primera del Ayuntamiento de Cáceres, aprobado por acuerdo de Pleno de fecha, 16 de junio de 2016, por lo dispuesto en la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local en su redacción vigente; **Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de 13 de junio de 1.986; Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas** y demás legislación patrimonial de aplicación; y en todo lo no previsto en estas normas y para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como en las remisiones concretas que se realizan en el presente pliego, por la aplicación de los principios del **Real Decreto Legislativo 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 30/07 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (TRLCSF)**, así como por lo señalado en su Disposición Adicional segunda; **Real Decreto 1098/2001 de 12 de Octubre (RGLCAP)** por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en todo aquello que no se encuentre derogado por la **Ley 30/07 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público; El 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;** Las normas generales en materia de comercio que pudieran resultar de aplicación así como el resto de las normas de Derecho Administrativo que le sean de aplicación. Siendo de aplicación supletoria los preceptos de la **Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.**

38.- TRIBUNALES COMPETENTES.-

Para conocer de todas las cuestiones que surjan o se deriven de las condiciones de todo orden, de las cláusulas que se contengan en el contrato que ha de formalizarse y de todo aquello que traiga causa y objeto de la licitación, las partes se someten expresamente a la competencia de los Juzgados y Tribunales de esta Capital, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

39.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN.-

El órgano de contratación ostenta, la prerrogativa de interpretar el contrato y resolver las dudas que surjan respecto de su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución, y determinar los efectos de ésta; dentro de los límites y con sujeción a los requisitos señalados en el TRLCSF y por el RGLCAP.

Los acuerdos que dicte el órgano de contratación, previo informe de la Asesoría Jurídica, en el ejercicio de sus prerrogativas de interpretación, modificación, y resolución, serán inmediatamente ejecutivos.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso Administrativo, conforme a lo previsto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer Recurso Potestativo de Reposición, previsto en los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

40.- INFORMACIÓN PÚBLICA.-

De conformidad con lo establecido en el Art. 87.4 del Reglamento de Bienes de las Entidades



Locales, el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares será sometido a información pública durante 30 días, para que puedan presentarse reclamaciones mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

ANEXO I

MODELO DE PROPOSICIÓN

D. ----- (en representación de -----), vecino de ----- con domicilio en -----, en posesión del D.N.I. nº -----; enterado de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas que ha de regir el Procedimiento Abierto para el otorgamiento de la concesión del uso privativo de los locales e instalaciones de la Planta Primera del Mercado Municipal de Abastos de la Ciudad de Cáceres ubicado en el edificio sito en Ronda del Carmen; cuyo contenido conoce y acepta íntegramente así como los demás documentos que obran unidos al expediente de su razón; y se compromete a tomar a su cargo la concesión del puesto del mercado número ---- ; **en las siguientes condiciones:**

1.- Se oferta un incremento en el canon por la ocupación del dominio público de --% del tipo de licitación, fijado en la cantidad deeuros/anuales.

Asimismo, se compromete a:

1.- Contratar a ---- número de persona/s que se encuentren en situación de parado de larga duración, en una situación legal de desempleo desde ---- días hasta ---- días, de forma ininterrumpida.

2.- Contratar a ----- número de persona/s con discapacidad de al menos un 33%.

3.- Que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con las Administraciones Publicas.

4.- Que se compromete al cumplimiento de lo dispuesto en la legislación vigente en materia laboral, seguridad social y demás normas de obligado cumplimiento.

5.- Que acepta incondicionalmente cuantas obligaciones se derivan del Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares Regulador de la licitación, el cual declara conocer y que acompaña los documentos exigidos en el mismo.

Lugar, fecha y firma del licitador.



ANEXO II

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SUSTITUTIVA DE LA DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

D./D^a, con DNI:, con domicilio en actuando en nombre y representación de D., con DNI:.....

COMPARECE

Ante el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, y conociendo los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y de Prescripciones Técnicas obrantes en el expediente que ha de regir el otorgamiento de la concesión del uso privativo de los locales e instalaciones de la Planta Primera del Mercado Municipal de Abastos de la Ciudad de Cáceres ubicado en el edificio sito en Ronda del Carmen, DECLARA:

PRIMERO: Que reúne los requisitos de capacidad y solvencia establecidos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

SEGUNDO: Que no está incurso en ninguna causa de prohibición de contratar de las previstas en el Art. 60 del RDL 3/2011 de 14 de noviembre por el que se aprueba el TRLCSP.

TERCERO: Que se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias generales y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Cáceres.

CUARTO: Que se compromete a acreditar documentalmente ante el Órgano de Contratación, en el caso de resultar propuesto como adjudicatario, todos y cada uno de los extremos requeridos por la Ley (Art. 146.1 TRLCSP) y en los apartados, a, b, c, d, e, f, g, h, i y j) de la cláusula 32-B) -Sobre A "DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA", del pliego de cláusulas administrativas particulares con anterioridad a la adjudicación, en el plazo conferido al efecto:

Y para que así conste y surta efectos ante el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 146.4 del TRLCSP, firma la presente en,

.....a de de 2016

Fdo.:

ANEXO III

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN.

D. /D. ^a....., con DNI/N en nombre propio o en representación de la empresa, con CIF nº, en calidad de

DECLARA:

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de Noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en el mismo.

II.- Que la citada empresa se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Cáceres.

En....., a.....de.....de....

Fdo.:

Nota: Esta declaración responsable deberá ser suscrita por el órgano de dirección o representación competente de la empresa o sociedad, salvo que ésta opte por otro de los medios previstos en el Art. 73 del TRLCSP.



ANEXO IV

MODELO DE AVAL

La Entidad..... (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos)..... en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad,..... y en su nombre(nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a:(nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF....., en virtud de lo dispuesto por: (norma/s y artículo/s que impone/n la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes:(detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el garantizado), ante el EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, por importe de:..... en letras y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval será de duración indefinida, permaneciendo vigente hasta que el Excmo. Ayuntamiento de Cáceres, o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

(Lugar y fecha).....
(Razón social de la entidad).....
(Firma de los apoderados).....

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

ANEXO V
MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por Don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta de la verificación de la representación de la parte inferior de este documento, ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (euros y pesetas) (5), en los términos y condiciones establecidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurador declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ayuntamiento de Cáceres, en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley de contratos del Sector Público y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador

VERIFICACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN POR LA ASESORÍA JURÍDICA DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CÁCERES.

Provincia

Fecha

Código

Instrucciones para la cumplimentación del modelo

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado/s.
- (3) Nombre y apellidos/razón social del tomador del seguro.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO VI

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE VIGENCIA DE LOS DATOS ANOTADOS EN EL REGISTRO DE LICITADORES DEL AYUNTAMIENTO DE CÁCERES (DECLARACIÓN DE PRESENTACIÓN OBLIGATORIA EN CADA LICITACIÓN, JUNTO CON LA CERTIFICACIÓN DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL)

D/D^a.....con DNI n^o....., en nombre propio o en representación de la empresa....., inscrita en el Registro de Licitadores, con el n^o....., en calidad de....., al objeto de participar en la contratación denominada.....; convocada por....., declara bajo su responsabilidad:

- A) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores no han sido alterados en ninguna de sus circunstancias, y que se corresponden con la Certificación del Registro que se acompaña a la presente declaración.
- B) Que los datos de esta empresa que constan en el Registro de Licitadores referentes a :

- 1.-
- 2.-
- 3.-

Han sufrido alteración según se acredita mediante los documentos que se adjuntan a la presente declaración y que estos extremos han sido comunicados al Registro con fecha.....; manteniéndose el resto de los datos sin ninguna alteración respecto del contenido de la Certificación del Registro.

En, a.....de.....201...

Sello de la empresa y firma autorizada.

Nota: Las opciones A) y B) son incompatibles entre sí, señale solamente la que corresponda.

Esta declaración deberá ser emitida por cualquiera de los representantes con facultades que figuren inscritos en el Registro de Licitadores.

Cáceres, a 17 de noviembre de 2016.
EL SECRETARIO GENERAL,

Fdo.: Juan Miguel González Palacios.



DILIGENCIA: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Jurídicas, que ha de regir el procedimiento para la adjudicación de la concesión del uso privativo de los locales e instalaciones de la planta primera del Mercado Municipal de Abastos, sito en Ronda del Carmen de la Ciudad de Cáceres, destinada el servicio de restauración, ha sido aprobado por Resolución de la Alcaldía de fecha 18 de noviembre de 2016.

Cáceres, a 21 de noviembre de 2016

EL SECRETARIO GENERAL



Fdo.: Juan Miguel González Palacios

