



EL ILMO. SR. DON ALBERTO BERNABÉ TEJA CONCEJAL-SECRETARIO SUPLENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO DE LA CIUDAD DE SANTA CRUZ DE TENERIFE -----

CERTIFICA: Que la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 10 de febrero de 2014, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

5.- EXPEDIENTE RELATIVO A LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL “ANTIGUO MERCADO DE LA ABEJERA”, SITO EN EL BARRIO DE GARCÍA ESCÁMEZ, A EFECTOS DE DECLARAR DESIERTO EL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN.

Visto el siguiente informe propuesta del Servicio de Gestión y Control de Servicios Públicos:

“ANTECEDENTES

I.- La Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife, en sesión ordinaria celebrada el día 9 de septiembre de 2013, acordó:

“PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación y los Pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas que han de regir la “LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL ANTIGUO MERCADO DE LA ABEJERA, SITO EN EL BARRIO DE GARCÍA ESCAMEZ (...).

II.- El anuncio de licitación se publicó en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Cruz de Tenerife (BOP nº 126) el miércoles 25 de septiembre de 2013, y en la web municipal del Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, al día siguiente.

III.- El plazo para la presentación de proposiciones finalizó el día 25 de octubre de 2013, presentándose en plazo y forma una proposición.

IV.- El día 13 de noviembre de 2013, se celebró la primera Mesa de Contratación, en la que se procedió a la apertura del SOBRE Nº 1. Por unanimidad la Mesa acuerda admitir al procedimiento a la empresa licitadora presentada, al cumplir con los requisitos exigidos, por lo que se procede a la apertura del SOBRE Nº 2.

V.- Emitido informe técnico de fecha 15 de noviembre de 2013, se reúne nuevamente la Mesa de Contratación el 17 de diciembre de 2013. En dicho acto público, se procede a la apertura del SOBRE Nº 3, acordando la Mesa rechazar la

oferta presentada por el licitador al no ajustarse el canon anual ofertado con el exigido en los Pliegos que rigen la presente contratación.

VI.- Con fecha 21 de enero de 2014 se emite Informe por el Servicio Técnico de Edificios Públicos, en relación a las condiciones objeto de negociación en el nuevo procedimiento de adjudicación.

VII.- Consta en el presente expediente de contratación, informe de Asesoría Jurídica de esta Corporación de fecha de recibí 5 de febrero de 2014, en el que no se formulan observaciones a la contratación que se promueve.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.- Respecto al régimen jurídico aplicable, habrá que estar a lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local, al artículo 75 y siguientes del Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales, en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, en el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 noviembre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y por el Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por RD 1098/2001 de 12 de octubre. Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

II.- El inmueble municipal "Mercado de la Abejera", es un bien de dominio público adscrito a un servicio público, en este sentido señala el artículo 75 del RBEL *"En la utilización de bienes de dominio público se considerará: "(...) 2. Uso privativo, el constituido por la ocupación de una porción del dominio público, de modo que limite o excluya la utilización por los demás interesados (...)".*

Por su parte, dispone el artículo 78 del RBEL que: *"1.Estarán sujetos a concesión administrativa: a) El uso privativo de bienes de dominio público". 2. Las concesiones se otorgarán previa licitación, con arreglo a los artículos siguientes del RBEL y a la normativa reguladora de la contratación de las Corporaciones Locales".*

Vistas las consideraciones jurídicas expuestas, la naturaleza de la relación que vinculará al que resulte concesionario y al Ayuntamiento será la de uso privativo de bienes de dominio público a que hace referencia el citado artículo 78.1 a) del RBEL, consistiendo en la concesión administrativa de dominio público para la explotación comercial del Inmueble municipal "Mercado de la Abejera". Supletoriamente, y respecto de los trámites licitatorios, perfeccionamiento, formalización y cumplimiento, se aplicarán con preferencia las normas contenidas en el TRLCSP, quedando sometida a dicha ley, así como al RGLCAP.

Asimismo, de acuerdo con la Doctrina y la Jurisprudencia aplicable a los contratos de explotación de Mercados y siguiendo a Ballesteros Fernández (Derecho local especial Tomo I, El consultor de los ayuntamientos, Madrid 1997, pág 283 y 284), cuando la legislación alude a los servicios locales de mercado, se está refiriendo no a la actividad empresarial de suministro de productos alimentarios, sino tan sólo a la organización localizada puesta al

servicio de los abastecedores. En tal sentido, no se trata de cumplir con una supuesta obligación de suministro a los ciudadanos de esos productos alimentarios (lo que nos llevaría a conceptualizar el contrato como un contrato de gestión de servicio público) dado que lo único que se intenta es poner a disposición de los abastecedores de un determinado lugar y unos específicos medios, para que, éstos sí, cumplan con esa labor.

La prueba más concreta de esta diferencia es que `por su propia naturaleza, la administración no llega a controlar el modo de realización de ese suministro de productos, no dictando instrucciones al respecto. La actividad empresarial es libre, poniendo tan sólo a disposición de los suministradores una organización específica para ello.

Todo ello nos lleva, en la línea de la doctrina citada, y de la jurisprudencia (Véase. SSTs 19 de julio 1970, 30 de septiembre de 1983, y más recientemente la de 10 octubre 2000 que en un caso de expropiación establece que la valoración debe ser la ajustada a las concesiones de dominio público, y no a las concesiones de servicio público.....etc), a conceptualizar el presente contrato como de concesión de dominio público.

III.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 170 c) del TRLCSP y en relación al procedimiento de adjudicación, este servicio entiende que se cumplen las condiciones previstas en la disposición enunciada, cuando tras haberse seguido el procedimiento abierto la oferta presentada no es adecuada. En el nuevo procedimiento de adjudicación no se han modificado sustancialmente las condiciones iniciales de la licitación. Conviene reseñar lo que la jurisprudencia del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, que entre otras, en su sentencia de 19 de junio de 2008, entiende por modificación sustancial:

«La modificación de un contrato en vigor puede considerarse sustancial cuando introduce condiciones que, si hubieran figurado en el procedimiento de adjudicación inicial, habrían permitido la participación de otros licitadores aparte de los inicialmente admitidos o habrían permitido seleccionar una oferta distinta de la inicialmente seleccionada (apartado 35)». En este sentido únicamente se procede al cambio del procedimiento de adjudicación manteniéndose inalteradas las condiciones iniciales tenidas en cuenta para la selección.

En cuanto al procedimiento de adjudicación, de conformidad con el artículo 169 y siguientes del TRLCSP, cabe aplicar la vía del procedimiento negociado sin publicidad.

IV.- El plazo de duración de la concesión será inicialmente de diez (10) años. El plazo podrá ser prorrogado por tres (3) años.

V.- Es de obligado cumplimiento lo preceptuado en el apartado 7 de la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público en referencia a los informes preceptivos no vinculantes con carácter previo de la Asesoría Jurídica.

VI.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 127.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, el órgano de contratación que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es la Junta de Gobierno de la Ciudad.

Por lo expuesto, **SE PROPONE** elevar el expediente a conocimiento de la Junta de Gobierno con la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

PRIMERO.- Declarar desierto el procedimiento de adjudicación de la explotación comercial del inmueble municipal “Antiguo Mercado de la Abejera”, sito en el barrio García Escámez, dado que la Mesa de contratación rechazó por unanimidad la oferta presentada por el licitador al no ajustarse el canon anual ofertado con el exigido en los Pliegos de condiciones.

SEGUNDO.- Incoar expediente administrativo para la adjudicación mediante procedimiento negociado sin publicidad tramitación ordinaria, de la explotación comercial del inmueble municipal antiguo Mercado de la Abejera, sito en el barrio García Escámez.

TERCERO.- Aprobar y los Pliegos de condiciones técnicas y económico-administrativas que han de regir la “**LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE LA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL INMUEBLE MUNICIPAL ANTIGUO MERCADO DE LA ABEJERA, SITO EN EL BARRIO GARCÍA ESCÁMEZ**”, cuyo tenor literal es el siguiente:

**PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS Y ECONÓMICO –
ADMINISTRATIVAS
QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN DE
LA EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE MUNICIPAL “ANTIGUO
MERCADO DE LA ABEJERA”, SITO EN EL BARRIO DE GARCÍA
ESCÁMEZ.**

**I.
DISPOSICIONES GENERALES**

1.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

1.1.- La concesión administrativa demanial a que se refiere el presente pliego tiene por objeto otorgar el uso privativo del inmueble municipal “Antiguo Mercado de la Abejera”, sito en el Barrio de García Escámez, para su explotación comercial. La concesión engloba la explotación del inmueble en su conjunto y por consiguiente, la totalidad de los puestos que lo integran.

1.2.- La presente licitación, se delimita en tres zonas concéntricas:

1.2.1.- La primera, es el uso privativo del inmueble como tal, que figura en el Inventario Municipal de bienes inmuebles con las siguientes características:

Denominación: “ANTIGUO MERCADO DE LA ABEJERA”

Naturaleza: Bien de dominio público, adscrito al servicio público.

Situación: Mercado del barrio de García Escámez (Mercado de Hierro).

Superficie: La planta del edificio comercial tiene una superficie aproximada de 407.25 m²., dispone de 10 puestos con 114 metros cuadrados y 249.50 m² de zona pública.

Referencia Catastral: 653.

Clasificación: 120102.

El inmueble de referencia está protegido y se incluye dentro del “Catálogo de Edificios Protegidos” y adscrito al nivel 2 (C2). Asimismo, en el planeamiento vigente el inmueble se califica como Equipamiento de Mercado.

1.2.2.- La segunda, es el uso común especial que supone la ocupación de la zona pública y que forma parte de la planta del edificio municipal. El título concesional implica autorización para la utilización como tal, de un espacio de 67.59 m², distribuido alrededor del inmueble, con arreglo al detalle que se recoge en el PLANO ANEXO al presente pliego. La autorización para la terraza queda unida al título concesional, de manera que, extinguido éste por cualquier causa, se entenderá automáticamente revocada la autorización.

En este sentido, el artículo 2 de la Ordenanza Municipal para la regulación de la ocupación del dominio público con mesas, sillas y parasoles dispone que *“Es objeto de la presente Ordenanza, la regulación de la ocupación de la vía pública con mesas, sillas y parasoles, para establecimientos de hostelería o similar”*. Por tanto, el presente Pliego regulará el uso común especial que supone la ocupación de la zona pública descrita por parte del concesionario, siendo de aplicación la citada Ordenanza en todo lo no previsto en el presente Pliego. A tal efecto el título concesional será suficiente para la instalación de la terraza, sin perjuicio de que ésta deba cumplir los requisitos que se recojan en la normativa municipal correspondiente.

1.2.3.- La tercera zona, es la ocupación del dominio público con mesas, sillas y parasoles, FUERA DEL ÁMBITO DE LA CONCESIÓN, la cual precisará autorización expresa de la Administración Municipal. El concesionario deberá solicitar licencia de conformidad con lo establecido en la Ordenanza Municipal de Terrazas con mesas, sillas y parasoles, previa liquidación de las tasas que correspondan, que en todo caso tendrán carácter independiente del canon que se abone por la concesión.

2.- NATURALEZA JURÍDICA DEL TÍTULO HABILITANTE PARA LA EXPLOTACIÓN.

2.1.- De acuerdo con la Doctrina y la Jurisprudencia aplicable a los contratos de explotación de Mercados, la explotación del presente inmueble se adjudicará mediante el otorgamiento de una concesión demanial que faculta para el uso privativo del dominio público y que se otorgará previa licitación, con arreglo a las formalidades que se establecen en el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y para lo no dispuesto en ellos, por la normativa reguladora de la Contratación de las Corporaciones Locales. La concesión deberá formalizarse en documento administrativo, que tendrá carácter contractual.

2.2.- El uso común especial que supone la terraza, tendrá la naturaleza de autorización administrativa, en los términos recogidos en la Ordenanza que regula la materia.

2.3.- La concesión se otorga salvo derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero y comprenderá exclusivamente el espacio objeto de adjudicación, en los términos expuesto en la Cláusula 1.2.

2.4.- La titularidad de la concesión de dominio público no implica la de los bienes concedidos, únicamente transfiere al concesionario los derechos de propiedad, la facultad de uso y disfrute.

2.5.- Las instalaciones y todas aquellas obras que se realicen a lo largo de la duración del contrato revertirán a la Administración concedente cuando se cumpla la concesión, o cuando, por cualquier motivo ésta se extinga, sin derecho a indemnización alguna para el concesionario.

3.- RÉGIMEN JURÍDICO.

La concesión se regirá por lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones Técnicas y Económico- Administrativas y en lo no previsto en él, por las disposiciones de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, del Real Decreto 1372/ 1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de bienes de las Entidades Locales, la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas. Asimismo, se aplicarán los principios del Real Decreto legislativo 2/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, así como, en cuanto no se encuentre derogado por ésta, el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y supletoriamente, se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y en su defecto, las normas de derecho privado.

Asimismo, en la regulación de la actividad se estará a lo dispuesto, en lo que resulte de aplicación, a las ordenanzas municipales en materia fiscal y en materia de ocupación del dominio público con mesas, sillas y parasoles.

4.- PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

4.1.- El plazo de duración de la concesión será inicialmente de DIEZ AÑOS, a partir de la firma del correspondiente contrato administrativo, salvo reducción por el concesionario en su oferta del plazo de duración de ésta, en cuyo caso se atenderá a este último plazo.

4.2.- El plazo podrá ser prorrogado por otros TRES AÑOS, siempre que, previa solicitud del concesionario formulada con tres meses de antelación al de finalización del plazo inicial, se acredite que la explotación del inmueble se ha llevado a cabo cumpliendo con las obligaciones recogidas en el presente Pliego. En su solicitud, el concesionario deberá asumir el compromiso de efectuar las inversiones precisas para mantener el inmueble y las instalaciones en adecuado estado de conservación, si así fuera requerido por el Ayuntamiento.

Solicitada la prórroga, en su caso, por el servicio de Gestión y Control de Servicios Públicos se redactará informe haciendo mención a las incidencias que,

en su caso, obrasen en el expediente y previa visita de inspección, se constatará el estado de conservación, mantenimiento e higiene de las instalaciones.

4.3.- Una vez transcurrido el plazo inicial y el de prórroga, en su caso, cesará el uso privativo del dominio público.

4.4.- El concesionario se obliga a entregar el inmueble en buenas condiciones, pudiendo llevarse sólo los elementos no fijos que haya instalado, entendiéndose por tales el mobiliario, maquinaria industrial, menaje etc., quedando a beneficio de la concesión los elementos fijos que haya instalado el concesionario.

4.5.- El órgano de contratación ostenta la facultad de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que se causasen o sin él cuando no proceda.

5.- OBRAS E INSTALACIONES A EJECUTAR Y EXPLOTACIÓN DEL INMUEBLE.

5.1.- Descripción de la actividad a desarrollar:

5.1.1.- La actividad a desarrollar en el inmueble será comercial. El inmueble dispone de 10 puestos en el interior del Mercado, de los cuales 4 puestos están predeterminados a ciertos usos por su equipamiento y estructura, cuales son:

- Una pescadería.
- Una carnicería.
- Una panadería.
- Un bar-cafetería.

* Otros 4 puestos, caben ser calificados como estándar y cabría proponer para ellos cualesquiera usos, de los que se detallan en la cláusula 12.2.2 del presente pliego.

* Y otros 2 puestos de menor superficie dispuestos a los lados de la entrada principal, que cuentan con parte abierta y parte cerrada, para los que cabe ofertar usos de gran componente expositivo.

5.1.2.- La dotación de cada uno de los puestos que integran el inmueble, la asume el concesionario, ya que los mismos carecen de mobiliario alguno.

Los enseres, maquinaria y mobiliario precisos para la realización de la actividad que se desarrolle en cada puesto, se colocarán dentro del inmueble y de la zona de terraza.

5.1.3.- Asimismo, la explotación de cada uno de los puestos que integra el inmueble, será asumida por el concesionario, siendo exigible que a lo largo de la vigencia de la concesión permanezcan en todo momento prestando servicio, un mínimo de 8 puestos a explotar de los 10 que dispone el Mercado.

Será obligación del concesionario cumplir con los requisitos necesarios en materia de actividades, así como hacer frente a los tributos de cualquier naturaleza que sean exigibles, para llevar a cabo la explotación.

5.2.- Financiación:

5.2.1.- El concesionario asumirá la financiación de los gastos precisos para la puesta en funcionamiento del inmueble, incluyendo los gastos de amueblamiento en su totalidad. Asimismo, serán de su cuenta los gastos necesarios para reparar el inmueble y dejarlo en buenas condiciones, siempre previa autorización municipal del proyecto.

5.2.2.- El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito ni participará en la financiación de la actividad, ni de las cargas fiscales que de las mismas se deriven.

5.2.3.- Los licitadores deberán especificar y documentar convenientemente las fuentes de financiación de que dispongan para los gastos necesarios para la puesta en marcha de la explotación del inmueble.

5.3.- Obras e instalaciones a ejecutar por el concesionario:

5.3.1.- Todas las obras de adecuación que requiera el establecimiento, serán por cuenta del contratista, incluso la solicitud y abono de las licencias correspondientes. Se facilitará a los licitadores el acceso al Mercado, a efectos de preparar sus proyectos.

En el plazo máximo de tres meses, desde la obtención de las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos, el adjudicatario deberá ejecutar las obras necesarias para poner en marcha la explotación del inmueble.

5.3.2.- Los locales de carnicería y panadería, cuentan con cuarto que puede utilizarse para albergar bombonas de gas. En tal caso, habría que habilitar el cerramiento, para la ventilación, previa autorización Municipal, y obtención de las licencias correspondientes.

*Los locales de carnicería, cafetería, panadería y pescadería, están adecuados para la instalación de extracción de humos al exterior, mediante la existencia de orificios, accesibles desde el falso techo de cada local.

*Cada puesto cuenta con cuadro eléctrico, con espacio de reserva y contador independientes. Los cuadros eléctricos no tienen protección contra sobretensiones, debido a que no era exigible cuando se ejecutó la instalación. En el caso que se exigiera por parte de la empresa suministradora, el adjudicatario deberá asumir dicha modificación.

5.3.3.- Existen a disposición del adjudicatario, mesas originales del Mercado, que podrán ser utilizadas, previa rehabilitación.

5.3.4.- Se deberá delimitar e indicar el acceso peatonal al Mercado, por la rampa lateral, y a los baños.

6.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

6.1.- El órgano de contratación, que actúa en nombre del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, es la Junta de Gobierno Local, tal y como preceptúa el apartado tercero de la Disposición Adicional Segunda del TRLCSP.

6.2.- El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente

7.- CANON DE LA CONCESIÓN.

7.1.- El canon a abonar por el concesionario será el que figure en la propuesta económica presentada por la persona o entidad que resulte adjudicataria, sin que pueda ser inferior a siete mil doscientos euros anuales (7.200 €), lo que supone un canon mensual mínimo de seiscientos euros (600 €).

7.2.- El canon deberá abonarse en la Tesorería del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz dentro de los diez primeros días de cada mes. Pasado este plazo, la deuda producirá intereses a favor de la Administración, sin perjuicio de su recaudación por la vía de apremio así como la imposición de sanciones que pudieran aplicarse por el impago.

7.3.- El canon se actualizará anualmente, transcurrido el primer año de vigencia del contrato, de acuerdo con la variación que experimente el IPC anual de Canarias, aprobado y publicado en el Anuario del Instituto Nacional de Estadística.

8.- RÉGIMEN DE PROPIEDAD Y REVERSIÓN DE LOS ELEMENTOS INSTALADOS.

8.1.- El adjudicatario será propietario de los elementos que se instalen en el espacio objeto de adjudicación a lo largo de todo el período de duración de la concesión.

8.2.- Tres meses antes de finalizar el plazo de concesión, el Ayuntamiento designará los técnicos para inspeccionar el estado en que se encuentra el espacio y el inmueble, ordenando, a la vista del resultado de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos en reparación y reposición que se estimasen necesarias para mantener aquellos en las condiciones iniciales. Las obras y trabajos de reparación y reposición que deban efectuarse serán de cuenta del concesionario.

8.3.- Al término del plazo de concesión, y sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el concesionario deberá abandonar, dejar libre, vacío y a disposición del Ayuntamiento el inmueble objeto de concesión, pudiendo acordarse y ejecutarse el lanzamiento si así no lo hiciera.

8.4.- La reversión del inmueble objeto de concesión, así como de las instalaciones y obras que resultaran afectas, que pasarán a titularidad del Ayuntamiento, no producirá en ningún caso derecho a indemnización a favor del concesionario.

9.- RESPONSABILIDAD DEL CONCESIONARIO

9.1.- El concesionario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios que preste al público, así como de las consecuencias que se deduzcan para el Ayuntamiento o para terceros, de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.

9.2.- A tales efectos el concesionario deberá suscribir una póliza de seguros que cubra los riesgos de responsabilidad civil frente a terceros, con una asegurada mínima de 500.000 €. Se entregará fotocopia de dicha póliza con la formalización del contrato, así como la justificación anual del pago de la prima.

9.3.- Dada la naturaleza del inmueble y su carácter de protegido, el incumplimiento de esta obligación podrá dar lugar a la revocación de la concesión.

II. **FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN**

10.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR.-

10.1 Podrán contratar con la Administración las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP, extremos que se podrá acreditar por cualquiera de los medios establecidos en el artículo 73 del TRLCSP.

Las empresas deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales y dispongan de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

10.2.- Las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea deberán acreditar su capacidad de obrar mediante certificación de inscripción en uno de los registros profesionales o comerciales que se indican en el anexo I del RGLCAP.

Las restantes empresas extranjeras deberán acreditar su capacidad de obrar mediante informe expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en la que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato así como el informe de reciprocidad a que se refiere el artículo 55 del TRLCSP.

10.3.- Podrán asimismo presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de TRLCSP, y cumpliendo los requisitos recogidos en el citado precepto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor. Los empresarios que concurran agrupados en uniones temporales quedarán

obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato.

La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

10.4.- No podrán concurrir a la licitación aquellas empresas que hubieren participado en la elaboración de las especificaciones técnicas a que se refiere el presente contrato, siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

10.5.- Los que contraten con la Administración, podrán hacerlo por sí, o mediante la representación de personas debidamente facultadas para ello.

Los licitadores deberán solicitar y obtener de la Asesoría Jurídica del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, o de la Jefatura del Servicio que tramita el expediente de contratación, en virtud de delegación dictada por Resolución del Titular de la Asesoría Jurídica de fecha 1 de julio de 2013, acto expreso y formal de bastanteo de la documentación que pretendan aportar a los efectos de acreditar su representación para licitar, con carácter previo a la presentación de la misma, previo pago de la tasa que corresponda de conformidad con la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por expedición de documentos administrativos, en el Registro General de la Corporación sito en la C/ Gral. Antequera, 14 de Santa Cruz de Tenerife o en cualquiera de las distintas oficinas descentralizadas del Ayuntamiento y dirigido al Servicio de Gestión y Control de Servicios Públicos.

No obstante, y con carácter excepcional, los documentos acreditativos de la representación, podrán ser calificados, en el seno de la Mesa de Contratación, por el Titular de la Asesoría Jurídica de esta Corporación o funcionario en quien delegue, interviniente en la misma, consignándose expresamente en el acta la manifestación del mismo respecto a si la documentación aportada es bastante para que el representante ejerza las facultades de licitar en relación con el expediente concreto.

10.6.- Los licitadores deberán acreditar, el estar en posesión de las **condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica**, a través de los medios de justificación que al amparo de los artículos 62, 75 y 78 del TRLCSP, se reseñan a continuación:

- Informe de institución financiera acreditativo de la disponibilidad de al menos el 50 % de la inversión inicial prevista para la puesta en marcha de la actividad (la cual deberá reflejarse en el Estudio económico de viabilidad de la explotación que se pretenda desarrollar). Si por razones justificadas un licitador no puede facilitar el informe solicitado, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación considerada como suficiente por el órgano de contratación, haciéndolo constar en escrito al efecto, en el que se explicarán los motivos que imposibilitan la presentación del informe y la

alternativa que propone, que deberá estar acreditada. Se hace constar expresamente que la cifra acreditada será contrastada con la que figure en la Memoria del Proyecto de Explotación, rechazándose las ofertas en caso de que sea inferior al 50% de la inversión prevista.

11.- PROCEDIMIENTO Y CRITERIOS DE VALORACIÓN.

11.1.- La adjudicación del contrato se realizará por el órgano de contratación mediante procedimiento negociado sin publicidad, en base a lo establecido en el artículo 170 c) del TRLCSP.

Para ello, el órgano de contratación deberá cursar petición de ofertas al menos a tres empresas capacitadas para la realización del contrato, si ello es posible, con las cuales negociará los aspectos contenidos en el sobre número dos, es decir, **los criterios no económicos**, dentro de los límites establecidos en el presente pliego.

11.2.- Respecto de cada criterio se aplicará la máxima puntuación a la oferta más ventajosa según se describe en cada caso. Siendo el máximo, correspondiente a la suma de los criterios, 100 puntos:

1º) Criterios no económicos:

- Mejor propuesta de explotación: 48 puntos.

La propuesta de explotación tendrá a todos los efectos valor contractual, y se valorará atendiendo a las consideraciones que se detallan a continuación y con arreglo a los siguientes porcentajes.

1º.- Oferta comercial: Máximo 30%.

Para valorar la oferta comercial, y teniendo en cuenta que el inmueble dispone de 10 puestos en el interior del Mercado, se detallará los usos que se proponen para cada uno, de la relación de actividades comerciales más demandadas por la población de la zona y que se valoran según la tabla que se describe a continuación. En la columna "Nº de Local", se indicará el número de local de acuerdo al plano adjunto, en el que se instalará cada uso. Correspondiendo a cada uno una puntuación, indicada en la columna de la derecha. Valorándose, según esto, la mayor oferta comercial. Existen puestos adaptados para cada Uso Obligatorio.

	Nº Local	Usos Obligatorios	Valoración
Usos Obligatorios	1	Carnicería	--
	2	Pescadería	--
	3	Panadería	--
	4	Cafetería-Bar	--

Usos Opcionales	Pastelería	8
	Verdulería	8
	Frutería	10
	Quesería	8
	Floristería	8
	Charcutería	10
	Comida preparada	7
	Pollos	7
	Churros	7
	Frutos secos	4
	Huevos	7
	Prensa	5
	Lotería	5
	Tienda tabacos/puros	3
	Congelados	3
	Hierbas naturales/dietética	3
	Otros	--

En el caso de ofertar otros usos diferentes a los expuestos en la tabla, tantos como el licitador considere, respetando siempre los cuatro usos obligatorios, éstos no tendrán valoración y estarán sujetos a la aprobación de la Mesa de Contratación. En caso de que los usos ofertados por el concesionario no sean admitidos, se determinarán por la Mesa de Contratación previa audiencia al que resulte concesionario.

2º.- Medios Personales: Máximo 20%.

Con el fin de promover el empleo de personas con dificultades particulares de inserción en el mercado laboral y de acuerdo con el artículo 188 del TRLCSP, se valorará el compromiso de creación de puestos de trabajo, considerándose la cantidad y adecuación de los medios personales ofertados para la explotación de la concesión, de acuerdo a la siguiente valoración:

- Desempleados de larga duración. (1,2 puntos)
- Jóvenes sin empleo anterior. (0,8 puntos)
- Desempleados mayores de 45 años (1,5 puntos).
- Otros desempleados (0,5 puntos)

3º Oferta Gastronómica. 15%.

Se valorará la mayor oferta gastronómica y principalmente el número de puestos que oferte un servicio de degustación mediante comidas elaboradas diariamente, de acuerdo a lo descrito en el punto **12.2.2.b**.

4º Horario. 10%.

Se valorará el número de horas semanales totales de apertura del establecimiento, que no incumpla legislación aplicable al respecto, según el tipo de actividad a desarrollar.

5º Mantenimiento. 10%.

Se valorará la propuesta de mantenimiento del edificio, y de sus instalaciones.

6º Plan de dinamización. 15%.

Se valorará una propuesta de actividades a realizar que dinamicen la actividad del barrio y la afluencia al mercado, a lo largo del año.

2º) Criterio no económicos:

- Canon ofrecido por el licitador: 52 puntos.

Se asignará la máxima puntuación de 52 puntos al importe de mayor cuantía anual (no pudiendo ser inferior a siete mil doscientos euros (7.200) anuales. A las ofertas siguientes se les asignarán los puntos que correspondan por su diferencia con la oferta más ventajosa, de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = (pm * o^{(1/3)}) / mo^{(1/3)}$$

Donde "P" es la puntuación, "pm" es la puntuación máxima, "o" es el importe de la oferta que se valora y "mo" es la mejor oferta.

12.- PLAZO Y PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

12.1.- Las ofertas se presentarán en el lugar y plazo señalado en la carta de invitación o en el anuncio publicado al efecto, en los que se indicará, igualmente, las dependencias donde se pueda realizar el examen del pliego y demás documentación.

12.2.- La presentación de las proposiciones presupone la aceptación incondicional del presente Pliego por parte del licitador.

12.3.- Cada empresario podrá presentar tan sólo una proposición, sin que se puedan presentar variantes o alternativas. 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.

13.- CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES

13.1.- Las proposiciones constarán de **TRES (3)** sobres cerrados, en cuyos anversos figurará la siguiente inscripción, firmada por el licitador o persona que le represente: **“PROPOSICIÓN PARA LICITAR EN LA ADJUDICACIÓN DEL INMUEBLE MUNICIPAL ANTIGUO MERCADO LA ABERJERA, PARA SU EXPLOTACIÓN COMERCIAL”**.

13.2.- El contenido de cada sobre, que deberá estar relacionado en hoja independiente, deberá tener los requisitos que se señalan a continuación:

13.2.1.- En el primer sobre se hará constar la leyenda **“SOBRE NÚMERO 1: DOCUMENTACIÓN GENERAL”** y en él se incluirán los siguientes documentos originales o debidamente autenticados, que acrediten la personalidad jurídica y capacidad del licitador y la representación en su caso, del firmante de la proposición:

a) **Documento Nacional de Identidad**, cuando se trate de empresarios individuales. Si se trata de personas jurídicas deberán presentar escritura de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que constan las normas por la que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el registro que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate. En caso de actuar mediante representante, los licitadores deberán aportar documento fehaciente acreditativo de la existencia de la representación y del ámbito de sus facultades para licitar, bastantado por la Asesoría Jurídica en los términos expuestos en la Cláusula 10.5.

b) **Declaraciones responsables.-** Los licitadores deberán presentar los siguientes documentos:

- Declaración responsable de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones de contratar previstas en el artículo 60 del TRLCSP.

- Declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias frente al Estado, CCAA, Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife y con la Seguridad Social.

- Declaración responsable en los términos previstos en el artículo 56 del TRLCSP de no haber sido adjudicatario o no haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato.

- Declaración responsable acreditativa del cumplimiento de la normativa reguladora de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre y demás disposiciones dictadas en desarrollo y aplicación de la misma).

Las citadas declaraciones podrán instrumentarse mediante testimonio judicial, certificación administrativa o declaración responsable del licitador (se acompaña modelo en **ANEXO II**), otorgada ante autoridad administrativa u organismo profesional cualificado, o mediante acta de manifestaciones ante notario público.

c) Los licitadores deberán acreditar, el estar en posesión de las **condiciones mínimas de solvencia económica y financiera y profesional o técnica**, a través de los siguientes medios y en los términos de la cláusula 10.6 del presente Pliego:

- Informe de institución financiera acreditativo de la disponibilidad de al menos el 50 % de la inversión inicial prevista para la puesta en marcha de la actividad.

13.2.2.- En el segundo sobre se hará constar la leyenda “**SOBRE NÚMERO 2: DOCUMENTACIÓN TÉCNICA “PROYECTO DE EXPLOTACIÓN”, RELATIVA A LOS CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN NO ECONÓMICOS**” y en él se incluirá la Memoria correspondiente, que deberá constar de los documentos que se relacionan a continuación. Se considerarán como esenciales los documentos contemplados en las letras a), b), d), f), g), h), i), j) por lo tanto se excluirán automáticamente las memorias que no recojan los documentos que revistan tal carácter. En este sentido:

- a) Documento en el que se concrete el uso de cada uno de los 10 puestos existentes en el mercado, según los que se detallan a continuación:

	Nº Local	Usos
Usos Obligatorios		Carnicería
		Pescadería
		Panadería
		Cafetería-Bar
Usos Opcionales		Pastelería
		Verdulería
		Frutería
		Quesería
		Floristería
		Charcutería
		Comida preparada
		Pollos
		Churros
		Frutos secos
		Huevos
		Prensa
		Lotería
		Tienda tabacos/puros
		Congelados
	Hierbas naturales/dietética	
	Otros	

En la tabla se describe una relación de los productos más demandados, según Estudio de mercado y Plan de viabilidad de la Sociedad de Desarrollo de Santa Cruz de Tenerife

En plano adjunto, se numerará cada uno de los 10 puestos, asignando a los usos de la tabla siguiente el número que coincida con el puesto en el que se pretende ubicar. Se podrá asignar a cada puesto varios usos, poniendo a cada uno de estos el mismo número, debiendo justificar la relación entre estos. Así por ejemplo, en un mismo puesto se puede ofertar carne, chacina, quesos y huevos o bien frutas, verduras y frutos secos. Si no se justifica la relación entre los usos ofertados para un mismo puesto, o por parte del órgano de contratación se considera que no tienen relación, podrán eliminarse.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ofertar “otros usos” a parte de los señalados en la tabla, que quedarán sujetos a la aprobación de la Mesa de Contratación.

b) Se describirán las obras de adecuación que se llevarán a cabo en el mercado, y en cada puesto, adjuntando un planning de ejecución de los trabajos.

c) Presentación de una oferta gastronómica, que será complementaria de la oferta comercial. Se detallará mediante una relación de productos que se pretende ofrecer y que deberán corresponderse con los usos que se proponen para cada puesto. Indicar que puestos ofertarán productos de degustación, elaborados diariamente, que se podrán consumir en las zonas de mesas del Mercado.

d) Documento en el que se describa la estética del equipamiento y uniformidad del personal. Deberá predominar la homogeneidad en todo el mercado, de tal forma que los elementos de mobiliario básicos tales como (estanterías, neveras, vitrinas, etc.) sean similares. Asimismo, el diseño utilizado para el letrero de cada puesto deberá contar con una línea similar, en cuanto a letra, tamaño y color. Se podrá ofertar uniformidad para los trabajadores del mercado, siendo como mínimo obligatorio un delantal con la imagen corporativa del mercado.

e) Propuesta de imagen corporativa del mercado. Se presentará una imagen corporativa del mercado, que será la única publicidad que podrá exhibirse dentro de éste.

f) Estudio económico de viabilidad de la explotación que se pretenda desarrollar en el que se refleje asimismo la inversión inicial a realizar.

g) Horario de apertura del mercado, siendo el mínimo el propuesto en los pliegos. Se detallará, en el caso de ofertarse, una propuesta de dinamización relacionada con la actividad comercial y en beneficio del barrio y la afluencia al mercado, a lo largo del año.

h) Plan de mantenimiento preventivo y correctivo de las instalaciones del inmueble objeto de concesión. Deberán describirse los trabajos de mantenimiento preventivo, de las instalaciones, y del edificio, indicando la periodicidad de los mismos, adjuntando planning anual, y describir el mantenimiento correctivo.

i) Relación de medidas medioambientales propuestas. Será obligatorio un plan de gestión de residuos de forma selectiva, descripción del mismo, incluso mediante planos. Indicar el tratamiento que tendrá cada residuo, haciendo hincapié en los denominados subproductos SANDACH, de acuerdo a la legislación aplicable.

j) Relación de medios personales propuestos para la explotación comercial del inmueble objeto de concesión. Descripción del número de personas a contratar, previsto para desarrollar la actividad, indicando la situación laboral de cada una.

13.2.3.- En el tercer sobre se hará constar la leyenda “**SOBRE NÚMERO 3: “DOCUMENTACIÓN RELATIVA A LOS CRITERIOS ECONÓMICOS”**” y en él se incluirán la oferta económica, con arreglo al modelo escrito que figura como **ANEXO III** a este Pliego, cuyo contenido no podrá alterarse y que deberá estar debidamente firmada por el interesado.

14.- CALIFICACION DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS CRITERIOS DE SELECCIÓN Y APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES.

Por el Servicio Técnico de Edificios Públicos se llevarán a cabo las actuaciones de calificación de la documentación y aplicación de los criterios de selección, apertura de ofertas y negociación acerca de los aspectos indicados en este Pliego.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno en favor del empresario propuesto, que no los adquirirá, respecto a la Administración, mientras no se haya formalizado el contrato.

Si, antes de la adjudicación, el órgano de contratación renunciase a la celebración del contrato o desistiese del procedimiento, deberá compensar a los licitadores por los gastos efectivos en que hubieran incurrido, previa solicitud y con la debida justificación de su valoración económica.

15.- GARANTÍA PROVISIONAL

No se exigirá a los licitadores garantía provisional para participar en el concurso.

16.- ADJUDICACIÓN

16.1.- El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que presente la oferta económicamente más ventajosa, tras la negociación acerca de los aspectos indicados en la cláusula 11 de este pliego.

16.2.- El Servicio Administrativo del Servicio de Gestión y Control de Servicios Públicos requerirá al licitador propuesto para que aporte en el plazo de DIEZ (10) días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas

por la disposiciones vigentes, recabándose de oficio la información relativa a las obligaciones con la hacienda municipal.

16.3.- De no cumplimentarse 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.

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

16.5.- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

16.6.- Sin perjuicio de lo anterior, el Ayuntamiento se reserva el derecho de declarar desierto el concurso mediante resolución motivada.

17.- CONSTITUCIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA

17.1.- Dada la naturaleza del objeto de la concesión, y teniendo en cuenta que lo que se pretende es recuperar un inmueble catalogado como "Edificio municipal protegido" y dinamizar y regenerar la zona donde está situado el mismo "Rambla General García Escámez", no será necesario que el adjudicatario constituya garantía definitiva, en los términos del artículo 95.1 apartado segundo del TRLCSP.

III.-

FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

18.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

18.1.- El adjudicatario queda obligado a suscribir, dentro del plazo de diez días hábiles desde la fecha de la notificación de la adjudicación definitiva, el documento administrativo de formalización del contrato, al que se unirá, formando parte del contrato, la oferta del adjudicatario y un ejemplar del pliego de condiciones técnicas y económico - administrativas, debidamente compulsados.

18.2.- El documento en que se formalice el contrato será en todo caso administrativo, siendo título válido para acceder a cualquier registro público. No obstante, el contrato se formalizará en escritura pública cuando así lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

18.3.- Si por causa imputable al adjudicatario no pudiera formalizarse el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, siguiendo a tal efecto el procedimiento establecido en el artículo 109 del Reglamento General de la LCAP. En tal supuesto, la indemnización de los daños y perjuicios ocasionados, pudiéndose adjudicar al licitador o licitadores siguientes a aquél, por orden de sus ofertas, contando con la conformidad del nuevo adjudicatario.

IV

EJECUCIÓN DEL CONTRATO

19.- OBLIGACIONES GENERALES DEL CONCESIONARIO

19.1.- Son obligaciones generales del adjudicatario, las siguientes:

1. Aceptar la reserva por el Ayuntamiento de su facultad de inspeccionar el bien para garantizar que el mismo es usado de acuerdo con los términos recogidos en el presente Pliego.
2. Sufragar el gasto de mantenimiento de las instalaciones así como de los suministros de agua, energía eléctrica, recogida de basuras, residuos industriales, aguas sobrantes y cuantos impuestos, tasas y demás exacciones de cualquier índole correspondan al titular de la actividad.
3. No podrá instalar o adosar a las instalaciones elementos auxiliares, tales como máquinas expendedoras, recreativas, u otros elementos adyacentes, salvo los expresamente autorizados.
4. Abonar el precio del anuncio de la licitación en el Boletín Oficial de la Provincia, hasta un máximo de mil (1.000,00) euros, así como cualquier otro gasto que se derive de la licitación.
5. Abonar los gastos derivados de la elevación a escritura pública en su caso.
6. Dar exacto cumplimiento a cuanto previene la legislación social corriendo de su cuenta y riesgo toda clase de seguros sociales, subsidios, indemnizaciones, remuneraciones y en general, cualquier otra obligación de carácter laboral que nazca como consecuencia de la ejecución del contrato y en especial, las disposiciones vigentes en materia de Prevención de Riesgos laborales y Seguridad e higiene en el trabajo.
7. Suscribir la correspondiente póliza para hacer frente a posibles responsabilidades frente a terceros y respecto a las instalaciones, con arreglo a lo dispuesto en el Pliego.
8. Someterse, en todo lo que se relacione con sus derechos y obligaciones derivados del contrato, a los juzgados y tribunales de Santa Cruz de Tenerife, con renuncia expresa a todo fuero o privilegio.
9. Observar los usos de buena vecindad y de Policía, debiendo abstenerse de causar molestias a los vecinos o a los peatones.

20.- OBLIGACIONES ESPECÍFICAS DEL CONCESIONARIO

20.1.- Son obligaciones específicas del concesionario las siguientes:

1. Cumplir con los requisitos necesarios en materia de actividades, así como hacer frente a los tributos de cualquier naturaleza que sean exigibles, para llevar a cabo la explotación.
2. Ejecutar las obras necesarias y previamente autorizadas por el Ayuntamiento, para la puesta en marcha de la actividad en el plazo máximo de tres (3) meses desde la obtención de las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos, pudiendo entenderse, en caso contrario, caducado el derecho del concesionario, con pérdida de la garantía.
3. Asumir los gastos de conservación, mantenimiento, limpieza e higiene del dominio público y de las instalaciones que se conceden, y en particular las directamente destinadas a servir al público y en especial los servicios higiénicos (aseos), siendo a su cargo toda reparación, tanto de obras como de instalaciones, cualquiera que sea su causa y alcance, siempre bajo la supervisión del Técnico

designado por el órgano de contratación y una vez obtenida la pertinente autorización municipal.

4. No se autorizará publicidad en el inmueble, sus fachadas exteriores, salvo la utilización del logo/imagen corporativa en las mesas, sillas y parasoles, si los hubiere.

5. Velar para que el personal a su servicio mantenga en todo momento una presentación y comportamiento adecuado al negocio, de manera que su aspecto sea limpio, aseado y vayan provistos de uniformidad similar con el logo/imagen corporativa del Mercado.

6. Respetar el horario de apertura y cierre diario del inmueble ofertado, que será como mínimo, de 7.00 a 14.00 horas de lunes a domingo, y de 17:00 a 20:00 horas como horario adicional para los jueves.

7. Respetar el objeto de la concesión y sus límites, no pudiendo destinar la instalación a objeto distinto del establecido.

8. Contar siempre y en todo momento con el personal suficiente para llevar a cabo la adecuada explotación de la actividad. Dicho personal se entenderá que trabaja por cuenta ajena y bajo la dependencia del concesionario, quien se obliga a remunerarlo y a cumplir cuantas obligaciones de previsión y de seguridad social se deriven. El Excmo. Ayuntamiento no tendrá relación jurídico laboral alguna con el personal afecto a la actividad a desarrollar en el inmueble objeto de la concesión, sin que tampoco llegue a asumir obligación alguna respecto al mismo, siendo responsabilidad exclusiva del adjudicatario. En caso de extinción del título concesional, por cualquier motivo, será responsabilidad exclusiva del concesionario la regulación de la situación del personal que hubiera contratado.

9. Abonar mensualmente el canon que se establezca, en la forma señalada en este Pliego.

10. Acreditar en cualquier momento, a requerimiento del Ayuntamiento, que se encuentra al corriente en el cumplimiento de cuantas obligaciones tributarias y de seguridad social se deriven del ejercicio de la actividad contratada, así como con sus obligaciones con la hacienda local.

11. El concesionario gestionará la actividad a su riesgo y ventura.

12. Solicitar el cese de la actividad por periodo temporal justificado, el cual deberá **llevar autorización expresa.**

13. Solicitar el cierre por vacaciones, las cuales deberán llevar autorización expresa.

14. Solicitar el cese de la actividad por periodo temporal justificado, el cual deberá **llevar autorización expresa.**

15. Presentar mensualmente, documentación que acredite la correcta eliminación o tratamiento de los subproductos SANDACH, mediante gestor autorizado, y que se han efectuado las labores de mantenimiento, ofertadas.

16. Acreditar, antes del inicio de la actividad, el cumplimiento de lo ofertado en materia de contratación y justificarlo mensualmente.

17. Cualquier otra obligación recogida en el presente Pliego.

21.- DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

21.1.- Corresponden al concesionario los siguientes derechos:

1. Hacer uso del inmueble objeto de concesión y del espacio público objeto de autorización para terraza y ser mantenido en su uso y disfrute durante la vigencia de las mismas.

2. Percibir del público los precios que se establezcan por los productos y servicios prestados.

22.- INCUMPLIMIENTO DE CONDICIONES CONTRACTUALES

22.1.- El contratista queda obligado al cumplimiento del contrato en los términos previstos en el presente pliego. En caso de incumpliendo del contrato o de cumplimiento defectuoso, se podrán imponer al adjudicatario las penalidades que correspondan, en los términos previstos en el artículo 212 del TRLCSP.

23.- SECUESTRO DE LA CONCESIÓN.

Si el concesionario incurriese en infracción de carácter grave que pusiera en peligro la buena prestación del servicio, incluida la desobediencia a órdenes de modificación, la Administración podrá declarar el secuestro de la concesión, con el fin de asegurarlo provisionalmente. Es secuestro de ajustará a lo dispuesto en los artículos 133 a 135 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales.

V.- SUBCONTRATACIÓN

24.1.- En la presente contratación no será posible la subcontratación de la ejecución parcial de prestaciones objeto del contrato principal, salvo autorización expresa por el órgano de contratación previa solicitud motivada por el concesionario.

VI.- MODIFICACIÓN Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN

25.- MODIFICACIÓN DEL CONTRATO.

Una vez perfeccionado el contrato, el órgano de contratación sólo podrá introducir modificaciones por razones de interés público en los elementos que lo integran, siempre que sean debidas a necesidades nuevas o causas imprevistas, justificándolo debidamente en el expediente.

26.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.

26.1.- Son causas de resolución de la concesión:

- a) El incumplimiento grave por el concesionario de las cláusulas del pliego.
- b) Por muerte o incapacidad sobrevenida del concesionario individual, salvo que se apruebe la subrogación del cónyuge, pareja de hecho o algún descendiente que lo solicite para su explotación directa y previo cumplimiento de los requisitos necesarios; o extinción de la personalidad jurídica.
- c) Por caducidad por vencimiento de plazo.
- d) Por rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la misma.
- e) Por falta de pago del canon por período superior a seis meses o cualquier otro incumplimiento grave de las obligaciones del concesionario, declarado por el órgano de contratación.

- f) Por declaración de quiebra o suspensión de pagos del adjudicatario.
- g) Por renuncia del adjudicatario.
- h) Por desafectación del bien y rescate del dominio público.
- i) Por el ejercicio de una actividad distinta de la autorizada.
- j) Por cesión de los derechos de la concesión sin autorización.
- k) Por resolución judicial.
- l) El mutuo acuerdo de la Administración y el concesionario.

26.2.- Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista deberá indemnizar a la Administración los daños y perjuicios ocasionados. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el concesionario se llevará a cabo por el órgano de contratación y su cuantía podrá hacerse efectiva mediante el procedimiento administrativo de apremio, con arreglo a lo establecido en las normas de recaudación.

26.3.- En caso de extinción de la concesión por motivos de interés público procederá la indemnización al concesionario, fijándose su cuantía en función del período que reste de la concesión.

27.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN Y JURISDICCIÓN.

27.1.- El órgano de contratación ostenta la prerrogativa de interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta.

27.2.- Los acuerdos que se adopten al respecto pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, sin perjuicio del derecho del concesionario a su impugnación ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO II MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/Doña.....natural de.....provincia de
Teléfono.....D.N.I./NIF
 nº.....en nombre propio (o en representación de.....)
 con CIF:

DECLARO RESPONSABLEMENTE:

- No estar incurso en supuesto alguno a los que se refiere el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y no formar parte de los Órganos de Gobierno o Administración de la misma ni ningún alto cargo a los que se refiere la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de Incompatibilidades de Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado.

- Tener capacidad de obrar y estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias frente al estado, CCAA, Ayuntamiento y con la Seguridad Social.

- No haber participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato en los términos previstos en el artículo 56 del TRLCSP.

- El cumplimiento de la normativa reguladora de Prevención de Riesgos Laborales (Ley 31/1995, de 8 de noviembre y demás disposiciones dictadas en desarrollo y aplicación de la misma).

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, expido y firmo la presente en..... (Ciudad), a.....de.....de 2013.

Lugar, fecha y firma del licitador

ANEXO III MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

D.....
....., con D.N.I. nº, mayor de edad, con domicilio en, enterado del Pliego de Condiciones Técnicas y Económico-administrativas que han de regir la licitación para la adjudicación de la explotación del inmueble municipal "ANTIGUO MERCADO DE LA ABEJERA" y aceptando íntegramente el contenido de los mismos, en nombre(Propio o de la/s persona/s o entidad/es que representa especificando en este último caso sus circunstancias), se compromete a ejecutar el contrato de referencia por el siguiente CANON ANUAL:

Precio:

.....
euros.

(en números y letras).

Lugar, fecha y firma del licitador.

CUARTO.- Disponer la apertura del procedimiento de selección y adjudicación, por procedimiento negociado sin publicidad, atendiendo a una pluralidad de criterios de adjudicación."

A la vista de lo que antecede, la Junta de Gobierno de la Ciudad, por unanimidad, adoptó acuerdo de conformidad con la propuesta de la Mesa de Contratación y con el transcrito informe propuesta.

Y para que así conste y surta sus efectos, expido la presente de orden y con el visto bueno del Excmo. Sr. Alcalde, haciendo la salvedad, conforme prescribe el artículo 145 de la Ley 14/1990, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas Canarias, que el borrador del acta donde se contiene el presente acuerdo aún no ha sido aprobado, en Santa Cruz de Tenerife, a 10 de febrero de 2014.

Vº Bº
EL ALCALDE

