

## GUIÓN PLIEGO CONCESIONES TERCERA CONVOCATORIA MERCADO CENTRAL

### CLÁUSULAS GENERALES

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA	Pág. 1
2.- NATURALEZA JURÍDICA	Pág. 1
3.- LEGISLACIÓN APLICABLE	Pág. 1 y 2
4.- ORGANO DE CONTRATACIÓN	Pág. 2
5.- PERFIL DEL CONTRATANTE	Pág. 2
6.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN	Pág. 2
7.- VIGENCIA DE LAS CONCESIONES	Pág. 2
8.- PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN: ANEJOS 1	Pág. 2 y 3
9.- DEFINICIONES: ANEJO 2	Pág. 4 y 5
10.- MODALIDAD CONCESIONAL	Pág. 5
11.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS	Pág. 5
12.- CUANTÍA DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA	Pág. 6
13.- CANON CONCESIONAL: ANEJO 3	Pág. 6 y 7
14.- FLEXIBILIDAD EN LA ADSCRIPCIÓN DEL PUESTO AL PRODUCTO GENÉRICO	Pág. 7 y 8
15.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR	Pág. 8

### DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

16.- DOCUMENTACIÓN	Pág. 9- 12
--------------------	------------

#### SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

##### **A) PERSONALIDAD Y CAPACIDAD**

PERSONAS FÍSICAS

PERSONAS JURÍDICAS

REPRESENTACIÓN DE LOS LICITADORES

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

ANEJO 5

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

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

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS.

COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES  
LABORALES

SOBRE 2. PROPUESTA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA POR CRITERIOS  
DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR

SOBRE 3. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

17.- NUMERO MÁXIMO DE PUESTOS A ADJUDICAR	Pág. 12
18.- MESA DE CONTRATACIÓN	Pág. 13
19.- APERTURA DE SOBRES . ANEJO 5	Pág. 13 y 14
20.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.	Pág. 14
21.- PROCEDIMIENTO DE PREASIGNACIÓN/ ADJUDICACIONES PROVISIONALES	Pág. 15
22.- BOLSA DE OCUPANTES EXPECTANTES	Pág. 16
23.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN	Pág. 17
24.- PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES AFECTADOS	Pág. 17
25.- REQUISITOS PREVIOS A LA FIRMA DEL TITULO CONCESIONAL DEMANIAL	Pág. 16 y 17
26.- GARANTÍAS ANEJOS 6, 7, 8 y 9	Pág. 17 y 18
27.- ADJUDICACIÓN	Pág. 18
28.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN	Pág. 18 y 19
29.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO CONCESIONAL	Pág. 19
30.- MODIFICACION DE LA CONCESIÓN	Pág. 19

#### **ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO**

31.- ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO ANEJO 11	Pág. 19 y 20
32.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA	Pág. 20 y 21

#### **DERECHOS Y OBLIGACIONES**

33.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS	Pág. 21
34.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS CONCESIONES POR FALLECIMIENTO	Pág. 21 y 22
35.- TRANSMISIBILIDAD INTERVIVOS DE LAS CONCESIONES A TERCEROS	Pág. 22
36.- DERECHOS Y OBLIGACIONES	Pág. 22 y 23
37.- INFRACCIONES Y SANCIONES	Pág. 23
38.- REVERSIÓN	Pág. 23
39.- JURISDICCIÓN COMPETENTE	Pág. 23

## **PLIEGO CONCESIONES TERCERA CONVOCATORIA MERCADO CENTRAL**

### **CLÁUSULAS GENERALES**

#### **1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA**

Habiendo finalizado dos previas convocatorias concesionales para la ocupación de 74 puestos totales del Mercado Central (excluidos los 4 espacios de restauración), el objeto de las presentes bases consiste en licitar los 19 puestos vacantes resultantes de esas convocatorias, según los detalles y precisiones que se realizan en los puntos siguientes.

Al igual que en la segunda, esta tercera convocatoria continua sin exigirse los requisitos de solvencia profesional y económica de la primera, existiendo entre todas ellas una identidad en cuanto a las demás exigencias tendente al cumplimiento del principio de igualdad de trato, salvo lo establecido en la cláusula relativa a la garantía provisional y otros apartados que, en todo caso, respetan este principio, adaptándose a cada periodo temporal y a los antecedentes producidos.

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

La ocupación de los puestos adjudicados a que dé lugar la convocatoria se efectuará sobre el Mercado Central una vez rehabilitado.

#### **2.- NATURALEZA JURÍDICA**

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

#### **3.- LEGISLACIÓN APLICABLE**

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

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

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

Decreto 347/2002, de 19 de noviembre, del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el

Reglamento de Bienes, Actividades , Servicios y Obras de las Entidades Locales de Aragón (RBASO).

Ordenanzas Fiscales de Zaragoza

La Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, en lo que se derive de sus principios inspiradores, y cuya interpretación, al tratarse de normativa posterior a las anteriores convocatorias, no perjudique la igualdad de trato entre los diversos concesionarios resultantes.

Las normas de derecho privado.

#### **4.- ORGANO DE CONTRATACIÓN**

Gobierno de Zaragoza.

#### **5.- PERFIL DEL CONTRATANTE**

[www.zaragoza.es/contratos](http://www.zaragoza.es/contratos)

#### **6.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACIÓN**

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

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

#### **7.- VIGENCIA DE LAS CONCESIONES**

Las concesiones resultantes de la presente licitación tendrán vigencia **hasta el 13 de abril de 2068** comenzando a computarse a partir de la firma del oportuno título concesional, no cabiendo prórroga sobre las mismas. Todo ello al objeto de una única fecha de finalización de las diversas concesiones adjudicadas en diferentes momentos temporales.

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

La fecha previsible para poder ocupar efectivamente los puestos se estima en el mes de diciembre 2019. Dicha fecha ha sido tenida en cuenta para el cálculo de las oportunas aportaciones y contribuciones económicas.

En el supuesto de adelantos ó retrasos en el proceso de rehabilitación que anticipen ó demoren el tiempo de ocupación, los concesionarios afectados deberán ser objeto de la oportuna regularización económica en función del periodo temporal estimado en el párrafo anterior.

#### **8.- PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN.**

El número de puestos de venta detallista objeto de la presente convocatoria es de 19 según la siguiente relación indicando el producto genérico de venta y su superficie:

Nº PUESTO	PRODUCTO DE VENTA (FAMILIA)	SUPERFICIE
2	Pollería	14,48
3	Charcutería	14,48
4	Pollería	14,48
6	Carnes	14,46
7	Pollería	14,48
8	Carnes	14,48
9	Pescados	14,48
10	Pescados	12,14
11	Pescados	12,14
12	Pescados	11,58
21	Pescados	14,86
24	Pescados	18,58
35	Carnes	18,58
39	Alimentación Varia/Menuceles	18,58
60	Frutas y Verduras	11,58
61	Frutas y Verduras	11,58
62	Frutas y Verduras	11,58
66	Frutas y Verduras	11,58
73	Carnes	14,46

CUADRO GENERAL POR FAMILIA DE PRODUCTO:

CARNES	4
FRUTAS Y VERDURAS	4
PESCADOS/CONGELADOS	6
POLLERIA	3
CHARCUTERÍA	1
ALIMENTACIÓN VARIA/MENUCELES	1
<b>TOTAL</b>	<b>19</b>

La presente relación no incluye los 4 puestos/espacios de restauración cuya licitación se realizará posteriormente a ésta. (NÚMEROS 27, 28, 47 y 48).

Se acompaña como **Anejo 1** el plano identificativo de los 74 puestos totales del mercado indicando, a través de la mención "VACANTE", los 19 objeto de la presente convocatoria. El resto de puestos se encuentran ya adjudicados definitivamente.

Asimismo se incluye una breve Memoria descriptiva del funcionamiento de cada espacio y de afección de los espacios a los puestos.

El sótano contendrá espacios para su utilización como cámaras frigoríficas para los puestos que lo deseen, plano que también se adjunta al Anejo 1

Los puestos de carnicería y pollería mantendrán como espacios afectos a los mismos los siguientes obradores

PUESTO	OBRADOR	USO
2	14	POLLERÍA
4	15	POLLERÍA
6	7	CARNICERÍA
7	16	POLLERÍA
8	9	CARNICERÍA
35	2	CARNICERÍA
73	4	CARNICERÍA

La excepción a esta adscripción automática y sus efectos viene regulada en la cláusula 14, B-4.

## 9.- DEFINICIONES

A efectos del presente pliego y a modo informativo, se entenderá por:

- a) titular del Mercado y del servicio: El Ayuntamiento de Zaragoza con las facultades propias de su titularidad, con el control y fiscalización en la prestación del servicio.
- b) concesionario/a: la persona, física o jurídica, beneficiada con la adjudicación de un puesto de venta tras la finalización del procedimiento concurrente y público.
- c) concurrente/ofertante/licitador/a: quien participa en este procedimiento abierto.
- d) licitador/a expectante: la persona, física o jurídica que no haya resultado beneficiada con la adjudicación de un puesto habiendo participado en el procedimiento concurrente.
- e) Entidad gestora de los intereses comunes del Mercado Central: la denominación inicial y orientativa adoptada para la agrupación obligatoria de los detallistas con el fin principal de contribuir al sostenimiento de los servicios del Mercado que le sean encomendados y de participar en la cogestión del Mercado.
- f) Familia de producto: el producto apto para vender en un puesto que viene denominado de forma genérica, y, en principio y dadas las características de esta tercera convocatoria que persigue el objetivo de la cobertura de la totalidad de los puestos vacantes. Con carácter orientativo los productos específicos iniciales que la comprenden se contiene en el **Anejo 2**.
- g) Adjudicación provisional: el acuerdo que recae sobre la mejor oferta, a expensas de elevarse a definitiva tras el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula 25.
- h) Adjudicación definitiva: el acuerdo de concesión una vez cumplidos estos requisitos.

i) Contrato concesional: el documento formal que formaliza la concesión y del que se deriva el inicio de los derechos de ocupación y servicio.

## **10.- MODALIDAD CONCESIONAL**

A diferencia de las dos anteriores convocatorias en la que han resultado adjudicados definitivamente 55 puestos de los 74 totales, en el presente procedimiento concesional (o 3ª convocatoria) y para equiparar los términos de solvencia con la segunda convocatoria, no será necesario acreditar ningún requisito previo de solvencia profesional o económica.

Por ello, el procedimiento se reducirá a la presentación de determinada documentación y las correspondientes ofertas por parte de los participantes que serán valoradas de acuerdo con los criterios de adjudicación que prevé el presente pliego.

La presentación de las correspondientes ofertas supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del presente pliego.

## **11.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS**

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

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

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

b) canon concesional: Cantidad periódica a satisfacer al Ayuntamiento de Zaragoza durante todo el tiempo de vigencia de la concesión con el objetivo de reintegrar al Ayuntamiento parte de la financiación anticipada. Su devengo será mensual aunque su facturación podrá realizarse tanto mensual como trimestralmente.

Su cuantía, según puesto y características, se contiene en el cuadro inserto en la cláusula 13. No será exigible su pago durante el periodo adelantado que resulte de la oferta presentada. Esta cuantía viene relacionada con el supuesto de asunción de los gastos de mantenimiento por la Asociación de Detallistas en la cuantía que municipalmente se fije (1/3 en la consideración inicial). En caso contrario se estará a lo que dispone la cláusula 13-3 en su relación con la causa modificativa prevista en la cláusula 30,a).

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

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

## **12.- CUANTÍA DE LA APORTACIÓN ECONÓMICA INICIAL.**

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

La aportación económica para los diferentes puestos objeto de esta convocatoria es la siguiente:

<b>PUESTO N°</b>	<b>FAMILIA DE PRODUCTO</b>	<b>APORTACIÓN ECONÓMICA ÚNICA</b>
2	Pollería	50.020,17 €
3	Charcutería	46.208,60 €
4	Pollería	50.272,47 €
6	Carnes	67.848,40 €
7	Pollería	50.020,17 €
8	Carnes	56.884,47 €
9	Pescados	47.152,07 €
10	Pescados	50.644,63 €
11	Pescados	50.644,63 €
12	Pescados	44.109,00 €
21	Pescados	51.981,53 €
24	Pescados	56.861,27 €
35	Carnes	69.853,27 €
39	Alimentación varia/Menuceles	60.262,00 €
60	Frutas y Verduras	42.319,70 €
61	Frutas y Verduras	42.319,70 €
62	Frutas y Verduras	42.319,70 €
66	Frutas y Verduras	42.319,70 €
73	Carnes	67.674,40 €

Esta aportación deberá realizarse a través de transferencia bancaria o modalidad similar en el plazo y forma que marca la cláusula 25, generando crédito finalista en el Presupuesto municipal.

## **13.- CANON CONCESIONAL**

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

<b>PUESTO N°</b>	<b>FAMILIA DE PRODUCTO</b>	<b>CANON MES</b>
2	Pollería	88,56
3	Charcutería	81,81
4	Pollería	89,01





	Carnes	120,12
7	Pollería	88,56
8	Carnes	100,71
9	Pescados	83,48
10	Pescados	89,67
11	Pescados	89,67
12	Pescados	78,09
21	Pescados	92,03
24	Pescados	100,67
35	Carnes	123,68
39	Alimentación Varia/Menuceles	106,69
60	Frutas y Verduras	74,93
61	Frutas y Verduras	74,93
62	Frutas y Verduras	74,93
66	Frutas y Verduras	74,93
73	Carnes	119,82

2.- Su cuantía viene referida al primer año natural completo de la concesión tomándose como tal el año 2020.

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

4.- La mencionada cuantía será objeto de actualización anual, acompañándose como **Anejo 3**, la cuantía de los cánones para cada uno de los años de vigencia de la concesión, aplicándose para su cálculo actualizado el coeficiente fijo del 2,688% anual, equivalente a la rentabilidad obtenida en la correspondiente emisión de obligaciones del Estado a 50 años (informe económico MERCASA).

#### **14.- FLEXIBILIDAD EN LA ADSCRIPCIÓN DEL PUESTO AL PRODUCTO GENÉRICO.**

1.- Teniendo en cuenta las características de la presente convocatoria y su objetivo tendente a la cobertura del mayor número de puestos, la referencia de productos vendibles en un puesto o parada de acuerdo con la familia genérica de los mismos debe entenderse de forma flexible, con el fin de posibilitar la presentación de ofertas para la ocupación de un puesto que vengan referidas a distinto tipo de producto del asignado de origen siempre que el tipo de producto ofertado mantenga una relación directa o indirecta con la alimentación o productos con tradición de venta en mercados de abastos por ejemplo, flores y plantas, prensa y revistas, elementos de cocina.

No obstante, esta posibilidad quedará sometida a las siguientes reglas:

A) Dadas las características físicas de los puestos reservados a pescados/congelados o similar, estos puestos sólo podrán ser solicitados para este tipo de productos o sus derivados, incluyéndose aquellos productos alimenticios elaborados en el puesto o fuera de él con el ingrediente principal de pescado (p.e. sushi)

B) Para los demás puestos diferentes a los asignados inicialmente a Pescados/congelados o similar, **se podrán presentar ofertas de forma indiscriminada y global indicando en todo caso y para todos los puestos solicitados** el orden de preferencia en el modelo de proposición **Anejo 5** para su destino final de venta de cualquier producto :

B-1.- En el supuesto de ofertas de productos alimenticios coincidentes con la familia original juntamente con otras admitidas para diferente producto, se otorgará preferencia a la coincidente con el asignado de origen, produciendo el efecto de desechar la no coincidente para ese puesto cualquiera que sea la puntuación obtenida por la misma.

B-2.- En el supuesto de ofertas alimentarias dirigidas a un mismo puesto de este tipo de productos, existiendo vacantes en el resto de familias, podrá superarse el "mix" razonable de máximo de puestos por familia fijado en la primera convocatoria, posibilitando la adjudicación provisional del puesto solicitado de diferente familia o genérico cuando cuente con el informe favorable de la Entidad Gestora de los intereses comunes del Mercado Central o de la Asociación de detallistas que transitoriamente asuma sus funciones iniciales. De no ser favorable dicho informe quedará desechada para el puesto solicitado la oferta que exceda del "mix" máximo con menor puntuación. Se acompaña como **Anejo 11** el "mix" máximo de puestos por familia.

B-3.- De presentarse un mayor número de ofertas al de puestos vacantes con concurrencia de productos alimenticios y otro tipo de productos diferentes para el mismo puesto tendrá preferencia adjudicativa la oferta referida al producto alimentario.

B-4.- Repercusión de la flexibilidad en la afección de obradores a puestos

a) si como resultado de esta o anteriores convocatorias, un participante resulta favorecido con dos puestos que lleven adscrito un obrador (Anejo 1, carnicería/pollería) deberá optar por un obrador u otro de los afectados a esos dos puestos en el momento previo a la adjudicación definitiva (cláusula 25), salvo que el destino de ambos puestos sea para carnicería o pollería de forma diferenciada entre los dos puestos.

b) si como resultado de la presente convocatoria, uno/a de los/as participantes solicitara uno o dos de los puestos que lleven adscrito obrador (Anejo 1, carnicerías y pollerías) para su destino a otro producto que no requiera de obrador, deberá renunciar al mismo en el momento previo -la adjudicación definitiva (cláusula 25): Dicho obrador quedará a disposición municipal para los servicios del mercado-.

c) la anulación de la adscripción del elemento afecto obrador al puesto correspondiente conllevará el derecho del adjudicatario a la oportuna regularización de la aportación inicial única.

2.- En el supuesto de que las características físicas del puesto requieran de adaptaciones para el producto diferenciado ofertado y adjudicado, las mismas correrán a cargo del adjudicatario, sin que quepa compensación alguna en el caso de retirada o disminución de elementos del puesto y, en todo caso, requerirán la autorización previa y supervisión de los servicios técnicos municipales a los efectos de la oportuna uniformidad y reglas de estética de los puestos.

3.- La aportación inicial única y el canon se corresponderá con los asignados al producto originario en las cláusulas 12 y 13, cualquiera que fuere el producto diferenciado ofertado.

## **15.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Están capacitados para participar en la presente convocatoria las personas físicas y jurídicas con capacidad de obrar que no se encuentren incurso en prohibición de contratar o comerciar.

## DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

### **16.- DOCUMENTACIÓN**

Los participantes en la presente convocatoria deberán presentar en el plazo de 23 días naturales, desde el siguiente a la publicación de la misma en el Boletín Oficial de Aragón la documentación exigida en las cláusulas siguientes, en la oficina administrativa indicada en el anuncio de licitación o por medio del servicio de correos con los requisitos de justificación exigidos en el art. 80.4 del Reglamento General de Contratación. (envío de correo electrónico a la siguiente dirección: [mercadosmunicipales@zaragoza.es](mailto:mercadosmunicipales@zaragoza.es)) acreditando su entrega con su entrega en plazo en Correos.

Se deberán presentar de forma simultánea 3 sobres cerrados por cada puesto solicitado con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando de forma legible en cada uno:

- el nombre y apellidos de quien firma la proposición y el carácter con el que lo hace -si se efectúa en nombre propio o en nombre de otra persona o entidad-,
- el domicilio a efectos de notificaciones,
- teléfono y correo electrónico.

Asimismo, se especificará en los sobres el objeto de la convocatoria, indicando expresamente: **"SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA TERCERA CONVOCATORIA DE CONCESIONES DE PUESTOS DEL MERCADO CENTRAL DE ZARAGOZA"**. Deberán ir firmados o rubricados en la parte del cierre del sobre.

Un vez presentada la documentación correspondiente en el interior de cada sobre, ésta no podrá ser modificada bajo ningún pretexto.

Los documentos que deberán contener los sobres correspondientes serán los siguientes:

#### **SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

En el interior de este sobre se hará constar en una hoja encabezadora e independiente el contenido del mismo ordenando numéricamente los documentos incluidos.

Los documentos podrán presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales.

En este caso, el licitador vendrá obligado a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser posteriormente propuesto como adjudicatario y antes de la formalización de la adjudicación definitiva.

Este sobre contendrá la siguiente documentación:

#### **A) PERSONALIDAD Y CAPACIDAD**

##### **PERSONAS FÍSICAS**

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

## PERSONAS JURÍDICAS

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

## REPRESENTACIÓN DE LOS LICITADORES

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

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

JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LA FIANZA PROVISIONAL por importe de dos mil euros (2.000 €) cuya finalidad consiste en garantizar las obligaciones de continuidad en el procedimiento concurrente según especifica la cláusula 26, y en las condiciones que se detallan en la misma.

### FORMA DE ABONO DE LA GARANTÍA PROVISIONAL:

El pago de la garantía provisional que es de 2.000€ debe hacerse en Caja de Tesorería Municipal, situada en Edificio Seminario Vía Hispanidad nº 20, planta calle en horario de 8,30 a 13,00horas.

El pago puede hacerse en efectivo, con tarjeta, con cheque bancario y en caso de realizar por transferencia deben llamar a los teléfonos. 976 724523 o 976 721235 para solicitar los datos bancarios correspondientes.

Su inclusión en el sobre 1 resulta obligatoria y no podrá ser objeto de subsanación. La no inclusión en este sobre del justificante de su abono constituirá motivo de exclusión automática.

### DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR (arts. 141 LCSP).

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

El Ayuntamiento podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración. Anejo 4.

### DECLARACION RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Las personas concurrentes deberán aportar declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, tanto como autónomo, como con respecto al personal laboral que haya trabajado a su servicio.

Quienes hayan presentado la oferta económicamente más ventajosa, y a cuyo favor se hubiere acordado la adjudicación provisional deberán aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el

sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. **Anejo 4**

#### **DECLARACION RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS**

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

Los licitadores podrán acreditar estas circunstancias mediante declaración responsable. No obstante, el empresario que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa contando con acuerdo de adjudicación provisional, deberá aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de diez días hábiles, a contar del siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las citadas obligaciones. **Anejo 4**

#### **UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS**

Cuando dos o más empresarios o profesionales acudan a la licitación constituyendo una UTE o compromiso formal de constituirla en el caso de resultar adjudicatarias de acuerdo con el art. 140 LCSP, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto de cada una de las empresas o profesionales que la constituyan, indicando los nombre y circunstancias de los que la contratan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario de la concesión.

#### **COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES LABORALES**

Declaración responsable de que, en caso de resultar favorecidos se tendrán en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente. **Anejo 4**

#### **SOBRE DOS. PROPUESTA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA POR CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR**

Se deberá presentar un cuaderno, sin sobrepasar 30 folios DIN A4 (a una cara) que contenga los siguientes apartados (considerándose que si excede del número de folios indicado, únicamente se valorarán los 30 primeros).

Deberá indicarse en su preámbulo el número de puestos solicitados y la referencia a su genérico (pescados, carnes, etc...) u otro producto a vender en el puesto.

Apartados que debe contener de forma separada:

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

atención en el caso de solicitud de 2 puestos, sean contiguos o separados.

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

c) Criterios medioambientales a emplear en el desarrollo del negocio, en forma individual o colectiva .

d) Creación de empleo: descripción de los puestos de trabajo directos que implicará la explotación del puesto; modalidad de contratos laborales y número de personas con discapacidad a emplear.

e) Cualquier otro aspecto que se considere de interés por el/la participante.

**EN ESTE SOBRE NO PODRÁN FACILITARSE REFERENCIAS ECONÓMICAS QUE REVELEN LOS DATOS ECONÓMICOS INCLUIDOS EN EL SOBRE 3 QUE DEBE VALORARSE MEDIANTE FÓRMULA ECONÓMICA, SO PENA DE EXCLUSIÓN.**

### **SOBRE 3. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS**

#### **Anticipo del canon mensual: oferta económica Anejo 5**

De acuerdo con la configuración económica planteada por el Plan Director que prevé que el canon mensual a abonar por los adjudicatarios venga a cubrir, mediante las oportunas fórmulas de actualización, una parte del previsible importe del proyecto de reforma del mercado Central previamente anticipado por el Ayuntamiento que, con su recaudación, se reintegraría del mismo en la vigencia completa de la concesión (pág, 64) en este apartado se valorará el anticipo del canon inicial en periodo inferior a 35 años, referido siempre a meses completos. El canon inicial a estos efectos se fija para cada puesto en el que figura en la cláusula 13-1.

Esta oferta económica, según el modelo de proposición que se acompaña como anejo 5, deberá venir referida a **UNO, VARIOS o TODOS** los puestos de la misma familia o diferente familia de producto indicándose claramente el orden de preferencia asignado (1, 2, 3 .... ó 1º, 2º, 3º, etc...)

Durante estos meses cuyo anticipo sea ofertado, el Ayuntamiento no girará el oportuno canon, reanudándose la recaudación del mismo una vez transcurrido el mes del año en el que finaliza el anticipo del canon.

A la cuantía, ofertada en concepto de anticipo para la aplicación de la oferta económica, no será aplicado ningún índice de actualización, tomándose para su cálculo el canon base del año 2, adaptado a las características temporales de esta tercera convocatoria, reflejado en la cláusula 13-1.

#### **17.- NUMERO MÁXIMO DE PUESTOS A ADJUDICAR**

Cada licitador podrá resultar adjudicatario como máximo de dos puestos. En el supuesto de optar a dos puestos se presentarán los 3 sobres respecto de cada puesto.

## **18.- MESA DE CONTRATACIÓN**

### 18.1.- Composición

Presidenta: La Concejalía de Medio Ambiente y Movilidad.

Vocales: Un/a funcionario/a de la Intervención General.

Un/a funcionario/a de la Asesoría Jurídica Municipal.

Un/a concejal/a de los GRUPOS MUNICIPALES no integrados en el equipo de gobierno municipal.

La Jefatura de la Oficina Jurídico-Técnica del Área de Urbanismo y Sostenibilidad.

Secretario/a: Un/a funcionario/a del Área de Urbanismo con nivel mínimo de Jefe de

Sección, que podrá ser sustituido por un/a funcionario/a del Ayuntamiento de nivel inferior designado por la Presidenta de la Mesa.

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

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

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

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

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

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

## **19.- APERTURA DE SOBRES**

19.1.- Apertura de solicitudes. Con carácter previo a la apertura del sobre 2, se procederá por el Servicio Jurídico encargado de la competencia en materia de mercados al examen y calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el sobre 1.

19.2.- Exclusión de la licitación. Si el Servicio encargado observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados por fax o electrónicamente a través de los medios que se hayan indicado en las ofertas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación o corrección. Si no se produjera la subsanación por causa imputable al licitador/a, se producirá su exclusión, motivándose la misma en el acuerdo que se adopte por la Mesa. De no exigirse subsanación, se delega en el Servicio Jurídico de Mercados la continuación del procedimiento a través de la apertura y valoración del

sobre 2.

19.3.- Una vez subsanada la documentación administrativa del sobre 1 y declarada la admisión o exclusión de los licitadores presentados, la Mesa de Contratación (o Servicio Administrativo delegado para el caso de no existir excluidos según las deficiencias de la documentación del sobre 1), procederá a la apertura del sobre 2 correspondiente a la MEMORIA COMERCIAL.

Una vez puntuada la citada MEMORIA por el equipo técnico que se fije de acuerdo con los criterios de valoración que se fijan en el presente pliego, se dará cuenta de los mismos y del informe correspondiente a la Mesa de Contratación, ya sea en su sesión constitutiva o en sesión ordinaria, para proceder a la apertura del sobre 3 correspondiente a la oferta económica **Anejo 5.**

## **20.- CRITERIOS DE VALORACIÓN**

### **SOBRE 2. Propuesta sujeta a evaluación previa por criterios de valoración mediante juicio de valor**

**Hasta 45 puntos**, desglosados según los siguientes apartados:

a) Medidas propuestas para acciones conjuntas entre los diferentes titulares de puestos, en particular las referidas a actividades de marketing, servicios on line, servicio a domicilio, formación personal o colectiva (indicando acciones y número de horas). Será objeto de especial puntuación las mencionadas acciones en el supuesto de petición de un segundo puesto, ya sea para unirlos o que permanezcan separados pudiendo ser uno de los puestos el obtenido en las anteriores licitaciones.

**HASTA 25 PUNTOS**

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

**HASTA 10 PUNTOS**

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

**HASTA 6 PUNTOS**

d) Creación de empleo: descripción de los puestos de trabajo directos que implicará la explotación del puesto (se valorará como máximo la creación de 3 puestos de trabajo); modalidad de contratos laborales (máxima valoración para los indefinidos) y número de personas con discapacidad a emplear.

**HASTA 4 PUNTOS**

### **SOBRE 3.- criterios valorables mediante la aplicación de fórmulas**

**Anticipo del canon mensual: oferta económica Anejo 5.**

De acuerdo con la configuración económica planteada por el Plan Director que prevé que el canon mensual a abonar por los adjudicatarios venga a cubrir, mediante las oportunas fórmulas de actualización, una parte del previsible importe del proyecto de reforma del mercado Central



previamente anticipado por el Ayuntamiento que, con su recaudación, se reintegraría del mismo en la vigencia completa de la concesión, en este apartado se valorará el anticipo de este canon en periodo inferior a 35 años. El canon inicial a estos efectos se fija para cada puesto en el que figura en la cláusula 13-1.

Esta oferta económica, según el modelo de proposición que se acompaña como **Anejo 5**, deberá venir referida a **UNO, VARIOS o TODOS** los puestos indicándose claramente el orden de preferencia asignado (1, 2, 3 .... ó 1º, 2º, 3º, etc...). Para el caso de ser solicitados **UNO, VARIOS o TODOS** los puestos de diferente familia de producto, se estará para su petición, valoración y asignación a las reglas que determina la cláusula 14.

En todo caso esta propuesta de anticipo deberá referirse a meses completos. Durante estos meses cuyo anticipo sea ofertado, el Ayuntamiento no girará el oportuno canon, reanudándose la recaudación del mismo una vez transcurrido el mes del año en el que finaliza el anticipo del canon.

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

### **HASTA 55 PUNTOS**

Se atribuirá la puntuación máxima de 55 puntos a la proposición que oferte la mayor cuantía en € o lo que es lo mismo, el más amplio periodo temporal adelantado, hasta el máximo de 35 años calculándose la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

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

Donde:

P= puntos a asignar

Oferta: oferta concreta a puntuar

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

En el caso de no ofertar anticipo, la valoración a otorgar será CERO.

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

### **21.- PROCEDIMIENTO DE PREASIGNACIÓN/ ADJUDICACIONES PROVISIONALES.**

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

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

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

## **22.- BOLSA DE OCUPANTES EXPECTANTES**

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

Sus obligaciones y derechos serán lo siguientes:

a) Esta bolsa o relación será comunicada a la Entidad Gestora para su conocimiento y mantenida por el Ayuntamiento de Zaragoza.

b) En el supuesto de ser llamados a ocupar vacante estarán obligados a realizar la aportación económica única, adecuando su cuantía al tiempo que restare de la concesión, en plazo idéntico al otorgado a los demás concesionarios desde la notificación de su llamamiento.

c) En el supuesto de haber ofertado adelanto de canon, su cuantía se adecuará igualmente al tiempo que restare de la concesión, en las mismas condiciones que la letra anterior.

d) Si la vacante y el correspondiente llamamiento se produjese en el momento previo a la adjudicación definitiva, la cuantía de la aportación inicial y del adelanto del canon serán los consignados en la oferta.

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

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

## **23.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN**

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

Los beneficiados incluidos en dicha propuesta no ostentarán derecho a la adjudicación definitiva hasta el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 25.

## **24.- PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES AFECTADOS.**

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

## **25.- REQUISITOS PREVIOS A LA FIRMA DEL TÍTULO CONCESIONAL DEMANIAL**

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

1) Justificante de constitución de la garantía definitiva por importe de 6.000 €. Este importe será de 4.000 € dado el carácter de "a cuenta" de la fianza provisional, quedando a la discreción del adjudicatario provisional la nueva imposición del importe parcial (4.000 €) o la aportación de la totalidad de la fianza definitiva procediéndose en este caso a la devolución de la provisional. La garantías se podrán constituir en la forma y plazos regulados en la cláusula siguiente.

2) Justificante del abono de la aportación económica única y, en su caso, del anticipo del canon ofertado.

3) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento y Agencia Tributaria y con la Seguridad Social mediante certificados expedidos por la Tesorería General de la S.S., Recaudación municipal, la Agencia Estatal Tributaria ó cualquiera otro organismo sustitutivo. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las aludidas certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de aportación.

4) Justificación de póliza de responsabilidad civil y daños a terceros.

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

6) En su caso, el ejercicio de la opción por un solo obrador a que hace referencia la cláusula 14.

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

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

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

## **26.- GARANTÍAS**

26.1.- FIANZA PROVISIONAL: Para poder participar en el presente procedimiento concurrente cada participante deberá constituir una garantía provisional consistente en el abono de 2.000 € por puesto solicitado, cuyo justificante de ingreso deberá integrarse en el sobre nº 1.

Este importe tiene como finalidad garantizar la continuidad y permanencia del licitador desde el momento de presentación de su oferta hasta la finalización del trámite de la adjudicación definitiva, una vez abonadas las cantidades exigidas tanto en la cláusula 12 (aportación inicial) como la resultante de su oferta (anticipo del canon).

La retirada voluntaria del licitador en cualquiera de los actos intermedios producirá de forma

automática el derecho del Ayuntamiento a la incautación de la fianza provisional.

Se exceptúa de lo previsto en el párrafo anterior la renuncia producida por el licitador que, solicitando dos puestos contiguos, no resulte beneficiado con ellos. O bien por aquel adjudicatario definitivo procedente de anteriores convocatorias que, solicitando un nuevo puesto en esta convocatoria no resulte beneficiado con el solicitado.

El importe de esta fianza se considera a cuenta del importe de la fianza definitiva regulada en el apartado siguiente.

26.2.- FIANZA DEFINITIVA por importe de 6.000 € para asegurar y garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones concesionales durante el tiempo de vigencia de la misma.

26.3.- La constitución de ambas garantías por los importes señalados en los párrafos anteriores requerirá resguardo acreditativo del depósito en la Caja de Tesorería Municipal, a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, ajustado a los Anejos 6,7, 8, y 9 que se insertan en este pliego.

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

Dicha garantía podrá ser constituida:

a) En efectivo en la Tesorería Municipal.

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

## **27.- ADJUDICACIÓN**

1.- El órgano de contratación adjudicará definitivamente la concesión de haberse cumplido los trámites previstos en los artículos anteriores, mediante resolución motivada que deberá ser notificada a los favorecidos.

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

## **28.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN**

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

2.- La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a

escritura pública, corriendo a su cargo los correspondiente gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

3.- La concesión se perfecciona y produce efectos con su formalización.

### **29.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO CONCESIONAL**

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese producido la adjudicación definitiva, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía definitiva.

En estos supuestos la Administración municipal adjudicará la concesión al siguiente licitador, si lo hubiere, por orden de puntuación.

### **30.- MODIFICACION DE LA CONCESIÓN**

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

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

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

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

## **ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO**

### **31.- ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO.**

Dadas las peculiaridades de esta concesión demanial, en forma de ocupación colectiva de un inmueble de titularidad municipal para la prestación accesoria de un servicio, los concesionarios, por su condición de tales, están obligados a pertenecer a la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central cuyas reglas de funcionamiento inicial se contienen en **Anejo 10** al presente pliego, así como a contribuir económicamente a sufragar los gastos de la misma y de las obligaciones que le correspondan, según los acuerdos adoptados por ella.

El adjunto Anejo 10 tiene carácter meramente orientativo. En todo caso, su contenido deberá respetar las reglas establecidas en el presente pliego y Reglamento del Mercado.

A la Entidad Gestora podrán igualmente incorporarse, con los derechos y obligaciones que pueda regular la misma, los integrantes de la Bolsa de ocupantes expectantes resultantes de la

finalización del presente procedimiento concurrente.

### **32.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA**

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

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

b) La organización y asunción del coste del servicio de limpieza interior del Mercado. En todo caso y para la variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento. A tal efecto, y en el anejo 10 en el que figuran las reglas tipo

iniciales del funcionamiento de la Entidad Gestora se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

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

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

e) La asunción del coste del mantenimiento ordinario de las instalaciones.

f) La organización y coste del servicio de control de las instalaciones a través de auxiliares de vigilancia. El servicio de control podrá ser gestionado, previa autorización, a través de otros sistemas de vigilancia. La variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio requeriría acuerdo municipal. En el anejo 10 se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

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

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

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

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

j) Proponer al Ayuntamiento la ampliación o reducción de productos vendibles según la familia de pertenencia **Anejo 2.**

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

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

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

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

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

## **DERECHOS Y OBLIGACIONES**

### **33.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS.**

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

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

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

### **34.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS CONCESIONES POR FALLECIMIENTO**

1.- En el caso de fallecimiento y sucesión testamentaria los herederos forzosos contemplados en el artículo 807 Código Civil se subrogarán en los derechos y obligaciones del titular, mediante solicitud presentada al Ayuntamiento en los 3 meses siguientes al reconocimiento de su condición de heredero.

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

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

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

### **35.- TRANSMISIBILIDAD INTERVIVOS DE LAS CONCESIONES A TERCEROS**

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

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

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

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

2.- Pasado el periodo de 5 años, los titulares de las concesiones podrán transmitir éstas por actos intervivos. En todo caso los cesionarios deberán reunir las condiciones de capacidad y compatibilidad propias de la práctica comercial.

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

4.- Los concesionarios de los puestos, a través de la Entidad Gestora, gozarán de un derecho de tanteo en las mismas condiciones de la transmisión en el plazo de 10 días una vez comunicado el preaviso. La ausencia de respuesta conlleva la aceptación de los términos de la transmisión.

Dicho aviso previo se comunicará igualmente al Ayuntamiento.

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

6.- Se adjunta como **Anejo 3** las cuantías de los cánones en cada uno de los años de la concesión.

### **36.- DERECHOS Y OBLIGACIONES**

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

- a) Derecho y deber de pertenecer a la Entidad Gestora y obligación de cumplir con sus reglas gestoras y acuerdos adoptados.
- b) Ostentar los derechos y deberes que en cada momento fijen las reglas gestoras de la Entidad.



- c) La obligación de abono periódico de las cuotas acordadas por la Entidad Gestora.
- d) Otras que puedan ser fijadas por el Reglamento del Mercado o normas de la Entidad Gestora, en particular, las relativas a una necesaria modernización de los puestos e instalaciones, dada la amplia vigencia de la concesión, bajo criterios de diseño uniformado que será fijado municipalmente.

### **37.- INFRACCIONES Y SANCIONES**

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

#### Infracciones graves:

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

#### Infracciones muy graves:

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

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

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

### **38.- REVERSIÓN**

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

### **39.- JURISDICCIÓN COMPETENTE**

La territorial de Zaragoza

Se acompaña como **Anejo 12** el estudio económico que ha servido de base para la fijación de las diferentes cantidades económicas fijadas.

I.C. de Zaragoza, a 22 de Enero de 2019

EL JEFE DEL SERVICIO  
JURÍDICO DE MERCADOS



Fdo.: Ramiro Pardo Berges

