



PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO, REFORMA EDIFICIO “MERCADO DE CALATRAVA” Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA A ADJUDICAR POR PROCEDIMIENTO ABIERTO

CAPÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1. Régimen jurídico.

El presente contrato tiene carácter administrativo y su preparación, adjudicación, efectos y extinción se regirá por lo establecido en este pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo y 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 en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

Las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo y 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, en este pliego y en su correspondiente de prescripciones técnicas particulares.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Cláusula 2. Capacidad para contratar.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en prohibiciones de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

De presentarse a la licitación uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, deberán obligarse todos sus miembros solidariamente ante la Administración y nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes ante la Administración para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato, hasta la extinción, de acuerdo con el artículo 59 del TRLCSP.

No podrán concurrir a las licitaciones empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas relativas a este 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.

Cláusula 3. Prohibición de contratar.

Los candidatos o los licitadores no deberán estar incurso en ninguna de las causas de prohibición de contratar establecidas en el artículo 60 de la Ley en TRLCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de solicitudes. Tampoco deberán estar incurso en tal situación cuando se proceda a la adjudicación definitiva del contrato. Para acreditar tal circunstancia deberán aportar la correspondiente declaración responsable en la que el empresario, su representante o apoderado, en su caso, deje constancia de tal requisito.

Cláusula 4. Órganos administrativos.

1.- **Órgano de Contratación:** El órgano competente para efectuar la presente contratación y tramitar el expediente, de conformidad con la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, será la Sra. Concejala Delegada de Contrataciones, Dña. Carmen Yáñez Quirós, de conformidad con las competencias que le han sido delegadas en materia de contratación por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de 16 de junio y 6 de noviembre de 2015, competencias relativas a la tramitación de todos los expedientes de contratación, típicos, atípicos y patrimoniales, cualquiera que sea su objeto y cuantía, hasta el momento de la adjudicación. Igualmente los trámites previos a las modificaciones de contratos y de resolución, por cualquier de las causas previstas en la normativa sobre contratación administrativa. La Junta de Gobierno Local se reserva la competencia para la adjudicación definitiva de todos los contratos, salvo los menores, así como para la aprobación de las modificaciones y resoluciones de los mismos. La formalización es competencia que queda reservada a la Alcaldía del Ayuntamiento.

2.- **Unidad tramitadora:** La unidad tramitadora del presente contrato es la Sección de Gestión Administrativa de Secretaría General.

3.- **Oficina Contable:** El órgano que tiene atribuida la función de contabilidad es la Intervención de Fondos de este Ayuntamiento.

4.- **Órgano Gestor:** Delegación de Administración Pública.

Cláusula 5. Perfil de contratante.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web merida.es

CAPÍTULO II DEL CONTRATO

Cláusula 6. Objeto del contrato.

El presente pliego tiene por objeto la concesión de obra pública para la redacción del proyecto, la ejecución de las obras y la posterior explotación de los siguientes espacios del edificio



"Mercado de Calatrava", y su entorno mediante la asignación de una serie de usos complementarios al de mercado tradicional, permitidos por el planeamiento, que lo cualifican como espacio cultural, comercial y para mejorar sus posibilidades económicas y de funcionamiento: Espacio central destinado a actividades de ocio, comercio y gastronómicas, zona comercial en planta primera y zona de veladores en planta baja y cubierta.

Las actividades de ocio y gastronómicas, tendrán la categoría de cafés, bares o restaurantes aplicándosele por tanto los horarios que les correspondan a este tipo de actividades. No podrán contemplarse en ningún caso, actividades con música. Quedan exceptuadas aquellas actividades puntuales que puedan realizarse en el conjunto del Mercado con música ambiental

El contrato se efectuará de acuerdo con el estudio de viabilidad aprobado, con el presente pliego, con el pliego de prescripciones técnicas, el proyecto básico y proyecto de ejecución, y demás documentos integrantes del contrato.

El presente contrato de concesión de obras públicas comprenderá necesariamente durante todo el término de vigencia de la concesión:

- La explotación de las obras públicas conforme a su propia naturaleza y finalidad.
- La conservación de las obras.
- La adecuación, reforma y modernización de las obras para adaptarlas a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que aquellas sirven de soporte material.
- Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

El contrato definido tiene la calificación de contrato administrativo de concesión de obras públicas, tal y como establece el artículo 7 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

No se admitirá variante.

El presente contrato no está sujeto a lotes debido a que la propia naturaleza específica del servicio, conlleva una unidad funcional no susceptible de división y la misma podría perjudicar la correcta ejecución del contrato.

El Proyecto Básico presentado, el pliego de condiciones técnicas particulares y el pliego de cláusulas administrativas particulares, revestirán carácter contractual, por lo que deberán ser firmados, en prueba de conformidad por el adjudicatario, en el mismo acto de formalización del contrato.

La codificación del vocabulario común de contratos públicos (CPV) es 45210000.

Cláusula 7. Titular de la concesión.

El titular de la concesión podrá ser una sociedad concesionaria a constituir por el adjudicatario.

En la proposición, los licitadores deberán incluir, en su caso, relación de promotores de la futura sociedad concesionario y características jurídicas y financieras de la misma.



Cláusula 8. Presupuesto de licitación y precio del contrato.

El presupuesto de licitación del presente contrato, conforme al estudio de viabilidad y que tiene el carácter de mínimo asciende a la cuantía de 2.479.338,84 euros, al que se adicionará el Impuesto sobre el Valor Añadido por valor de 520.661,16 euros, lo que supone un total de 3.000.000 euros.

En el precio de la obra civil se encuentran incluidos los gastos de honorarios por la redacción de proyectos y posterior dirección de las diferentes obras y coordinación de seguridad y salud así como los de la ejecución material de la obra, incluido los gastos de licencias, impuestos y asesoría.

El valor estimado del contrato conforme al artículo 88.3 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y la Directiva 2014/23/UE, es de 21.853.462,52, I.V.A. excluido, en el que se incluye los costes de construcción especificados en el precio de licitación, el valor del suelo y edificación y el volumen de negocios durante la duración del contrato.

Cláusula 9. Financiación de las obras y sistema de retribución del concesionario.

Las obras se realizarán conforme a las exigencias determinadas en el correspondiente pliego de condiciones técnicas aprobado por el órgano de contratación y en los plazos establecidos en el presente Pliego.

Las obras públicas objeto de concesión serán financiadas totalmente por el concesionario que, en todo caso, asumirá el riesgo en función de la inversión realizada.

El concesionario se retribuirá con los ingresos procedentes de la explotación de la zona comercial vinculada a la concesión.

Cláusula 10. Canon.

El concesionario viene obligado a satisfacer al Ayuntamiento un canon anual a partir del cuarto año inclusive de concesión, siendo, por tanto, los tres primeros años de carencia. Dicho canon podrá ser mejorado al alza en la licitación, no admitiéndose ofertas a la baja.

El canon anual es variable y se establece de acuerdo con las magnitudes del estudio económico-financiero que acredita la viabilidad de la concesión y de la valoración que determina el informe técnico, que se licita del modo siguiente:

- Los tres primeros años a partir de la fecha de adjudicación del contrato de explotación del Mercado son de carencia.
- A partir del cuarto año el canon será de 84.552,01 euros.
- A partir del sexto año, se irá actualizando el canon cada año, aplicándose a tal efecto el índice General de Precios al Consumo (IPC)

En el caso de que el licitador que resulte adjudicatario haya ofertado un alza sobre el canon tipo de licitación, se aplicará el porcentaje de incremento correspondiente sobre el canon tipo de anualmente.



El canon se abonará dentro del primer mes natural de cada año en la Tesorería del Ayuntamiento. En caso que se solicite el abono mensual o trimestral, repartido en toda la anualidad se abonarán los intereses correspondientes. Los tres primeros años naturales de la misma, el concesionario gozará de carencia en el abono del canon y por tanto éste no será exigible. A partir del cuarto año y hasta el final de la concesión se abonará el canon íntegramente. En el primer y último ejercicio de vigencia de la concesión, el canon se prorrateará en función de los meses que resten para el inicio o la extinción de la concesión.

La falta de pago del canon dentro de los plazos establecidos o propuestos por el adjudicatario y aceptados por la Administración, llevará consigo los recargos de apremio previsto y el abono de los intereses que corresponda, además de las sanciones administrativas correspondientes a las faltas muy graves.

Cláusula 11. Duración de la concesión.

La concesión de construcción y explotación de la obra pública se otorgará por el plazo improrrogable de cuarenta (40) años.

El concesionario está obligado a cumplir el contrato dentro del plazo total fijado para la realización del mismo y en su caso, de los plazos parciales señalados para su ejecución sucesiva.

CAPÍTULO III LICITACIÓN

Cláusula 12. Procedimiento de adjudicación.

Dado que se trata de una concesión de obras públicas y de valor estimado igual o superior a 5.186.000 euros, IVA excluido, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14 del citado Texto Refundido y normativa concordante, es un contrato sujeto a regulación armonizada.

El contrato se adjudicará en ordinaria y procedimiento abierto, en el que todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato, de acuerdo con el artículo 157 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta económicamente más ventajosa deberá de atenderse a varios criterios directamente vinculados al objeto del contrato, de conformidad con el artículo 150.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público y las cláusulas de este pliego de condiciones".

Cláusula 13. Criterios de adjudicación.

Para la valoración de las ofertas y la determinación de la económicamente más ventajosa se atenderá a **varios criterios** de adjudicación:

1.- **Criterios cuantificables automáticamente.** Se puntuarán en orden decreciente: Ponderación 60%, hasta 60 puntos.



- Aumento de la inversión inicial a realizar. Ponderación 25%, hasta 25 puntos. Dicha actuación se establece, con una valoración de 2.479.338,84 euros (excluido IVA) valorándose en el acto de licitación el incremento sobre ese importe. Se valorarán todas aquellas mejoras que no estén incluidas dentro de las obligaciones de este contrato y que sean de interés público, se presentarán debidamente justificadas técnicamente y valoradas. La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga una mayor diferencia sobre el importe de inversión, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula: $P = 20 \times (\text{Incremento} / \text{Incremento max})$. Donde P: Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando. Incremento max: incremento máximo sobre la valoración establecida. Incremento: Incremento de la oferta que se evalúe.
- Alza sobre el canon mínimo establecido. Ponderación 25%, hasta 25 puntos. Se dará la máxima puntuación a la propuesta que oferte la mayor alza sobre el canon, asignando proporcionalmente la puntuación al resto de las ofertas y cero puntos a aquellas ofertas que se presenten una propuesta igual al canon de mínimo establecido. Si hay igualdad entre dos o más licitadores que ofrezcan el alza máxima sobre el tipo de licitación, se les valorará a todos con la puntuación máxima. El alza sobre el canon tipo establecido deberá justificarse en base al Estudio de Viabilidad que se presente.
- Reducción del plazo de la concesión: Ponderación 10%. Hasta 10 puntos, de manera que se atribuirá un punto por cada año de reducción. En caso de ofertarse una reducción de plazo menor al año, se prorrateará el punto por año de reducción en función de los meses completos de reducción ofertados. Si hay igualdad entre dos o más licitadores que ofrezcan el plazo máximo de reducción de la concesión, se les valorará a todos con la puntuación máxima.

2.- Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor: Ponderación 40%, Hasta 40 puntos.

a) Calidad arquitectónica del proyecto básico: Ponderación 25%, hasta 25 puntos. La asignación de la puntuación se hará en función de las características del proyecto (obras de rehabilitación, dotación de instalaciones, equipamiento e iluminación monumental) en función de la viabilidad e idoneidad de las mejoras propuestas, en función de su calidad técnica, valoración de las soluciones propuestas en relación a la mejor integración y puesta en valor de la edificación y su entorno.

- Soluciones propuestas para la intervención en el mercado, circulaciones y organización de los puestos y usos. Mejor integración de los puestos en el espacio interior, soluciones de fachada y de los puestos. Ponderación 15%, hasta 15 puntos.
- Mejor propuesta de intervención con el espacio central y circulaciones. Ponderación 5%, hasta 5 puntos.
- Mejor solución propuesta para la ordenación y equipamiento de los espacios exterior, mobiliario urbano, jardinería y mejor solución propuesta para los elementos singulares de los espacios exteriores (carpas o similares, quiosco parra la bancada y pérgolas) Ponderación 5%, hasta 5 puntos.

b) Proyecto de explotación de la obra pública. Ponderación 15%, hasta 15 puntos. Proyecto de mercado de forma que se valorará en este apartado los aspectos fundamentales de las características generales de la idea y de la explotación de la obra pública propuestas por el licitador que, adaptándose a las características señaladas en este pliego y el pliego de



prescripciones técnicas, contengan un desarrollo más completo y adecuado de las características antes señaladas.

- Organización general y el desarrollo de la idea de mercado, así como la coherencia y complementariedad de las actividades comerciales o de servicios en que se base el proyecto de explotación. Ponderación 10%, hasta 10 puntos.
- Propuestas de ocio tales como representaciones, exposiciones, promociones de productos gastronómicos, realización de ferias y congresos gastronómicos de nivel regional, nacional o internacional. Ponderación 5%, hasta 5 puntos.

Se considerará que la oferta contiene valores desproporcionados o anormales siempre que el precio ofertado sea inferior en un 10% a la media del total de los ofertados

Cláusula 14. *Garantía provisional.*

Los licitadores deberán constituir garantía provisional, que responda de la seriedad y el mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del mismo.

El importe de la garantía provisional se fija en un 1% del importe de inversión mínima a realizar 2.479.338,84 euros, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, ascendiendo dicha garantía a la cantidad de 24.793 euros. Que podrá presentarse en cualquiera de las formas previstas en el artículo 96 del TRLCSP y se depositará en la Tesorería Municipal del Ayuntamiento.

Cláusula 15. *Presentación de proposiciones.*

Las ofertas se presentarán en el Registro General del Excmo. Ayuntamiento de Mérida dentro del plazo de cuarenta días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio en el D.O.U.E., Diario Oficial de la Unión Europea, además también se hará pública dicha licitación en el Boletín Oficial del Estado, debiendo abonar la correspondiente tasa municipal de licitación por importe de 26,79€.”

Las proposiciones podrán presentarse por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquier de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de Correos y comunicar al órgano de contratación, mediante fax, telegrama o correo electrónico en el mismo día, la remisión de la oferta, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Y en el caso de que se entreguen en el registro electrónico de los restantes registros electrónicos de cualquiera de los sujetos a los que se refiere en el artículo 2.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; en las representaciones diplomáticas u oficinas consulares de España en el extranjero o en la oficinas de asistencia en materia de registros, deberá justificar la fecha de entrega y ser comunicado al órgano de contratación.

Deberán dirigirse al departamento de contrataciones nº tlf: 924 38 01 06/ nº fax: 924 33 00 39/ correo electrónico: contratacion@merida.es.



Cada candidato no podrá presentar más de una oferta. Tampoco podrá suscribir ninguna oferta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurara en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las solicitudes por él suscritas.

La presentación de una oferta supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobre cerrados, firmados por los candidatos y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda "Oferta para la contratación de la obra de _____". La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre "A": Documentación Administrativa.
- Sobre "B": Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.
- Sobre "C": Oferta Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos además del correo electrónico, teléfono y/o fax:

*SOBRE "A"
DOCUMENTACION ADMINISTRATIVA*

Declaración responsable del candidato conforme al modelo que se establece en el anexo del presente pliego de condiciones.

Capacidad de Obrar:

- Para personas físicas: DNI del Empresario individual que firma la declaración responsable antes citada y/o del que firma la proposición económica.
- Para personas jurídicas:
 - o Escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.
 - o Poder declarado bastante por el Gabinete Jurídico del Ayuntamiento de Mérida para obligar a la empresa por la que licita, junto con la escritura de poder.

La capacidad de obrar del resto de empresarios no españoles pero pertenecientes a la Unión europea o no, podrá acreditarla de conformidad con lo establecido en los artículos 55, 58 y siguientes del TRLCSP.

Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídicas como financieras.



Resguardo acreditativo de la garantía provisional.

Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización. En el caso de personas jurídicas, los licitadores deberán presentar la documentación que acredite debidamente que las prestaciones objeto del contrato están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales, les sean propias.

Compromiso de que la sociedad concesionario se regirá por los principios y normas de contabilidad contenidos, en su caso, en el Texto Refundido de la Ley de Sociedad Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1982, el Código de Comercio y demás legislación mercantil; en el Plan General de Contabilidad aplicable a las empresas españolas y sus adaptaciones sectoriales y la demás legislación que le sea específicamente aplicable, o que la sustituya.

Solvencia económica y financiera del empresario Volumen anual de negocios del licitador, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser igual o superior a 150.000 euros.

En caso de uniones temporales de empresarios, se atenderá a las características acumuladas de las empresas que conformen la unión temporal, de manera que se entenderá cumplido este requisito si la suma de los importes del volumen anual de negocios de las empresas es igual o superior a 150.000 euros.

Igualmente y para los casos de empresas cuya fecha de creación o comienzo de actividad sea inferior a los tres años, se ha de cumplir que el volumen anual de negocios de la empresa sea igual o superior a 150.000 euros.

El volumen anual de negocios se acreditará mediante la presentación de la Declaración del Impuesto sobre Sociedades de los tres últimos años, si el licitador es persona jurídica, y para el caso de que el licitador sea persona física, mediante la Declaración del Impuesto de la Renta sobre las Personas Físicas, en la que conste el rendimiento de actividades económicas en relación al objeto de este contrato.

Solvencia técnica o profesional de los empresarios: Deberá apreciarse teniendo en cuenta su conocimiento técnicos, eficacia, experiencia y fiabilidad que deberá acreditarse por una relación de los principales servicios o trabajos similares realizados en el ámbito de la explotación de zonas comerciales y/o mercados de abastos públicos o privados, que incluya importe, fechas y el destinatario, público o privado, de los mismos. Los servicios o trabajos similares efectuados se acreditará mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario.

Director del Proyecto: Todos los licitadores deberán presentar un Director del proyecto que tenga al menos un año de experiencia como responsable, debidamente apoderado, en un proyecto similar. Los servicios o trabajos similares se acreditarán mediante un certificado expedido por la entidad pública referenciada, o a falta de este certificado mediante una declaración jurada del empresario.

Parte del contrato que se tenga previsto subcontratar: En el supuesto de que el licitador tenga previsto subcontratar con terceros la ejecución del contrato deberá indicar la parte del contrato que tenga previsto subcontratar, señalando su importe y el nombre o el perfil empresarial, definido por referencia a las condiciones de solvencia profesional o técnica, de los subconcesionarios a los que se vaya a encomendar su realización.



Clasificación del empresario: No se exige clasificación del contratista. Si será exigible la Clasificación a la empresa que vaya a ejecutar la obra Titulación suficiente para el Proyecto de Ejecución, Dirección de Obra. Dirección reejecución y Coordinación de Seguridad y Salud, teniendo en cuenta que el edificio está catalogado como BIC.

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, en los términos prevenidos en el artículo 59.2 del TRLCSP.

Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudiera surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder el licitante.

SOBRE "B" *DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR*

, incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor. Se incluirá la siguiente documentación:

1. Proyecto básico. Se aportará un proyecto básico de las obras a realizar en el inmueble adscrito al servicio y zonas exteriores colindantes que deberá contener la documentación señalada en el pliego de prescripciones técnicas.
2. Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso que se destine.
3. Plan de conservación y reposición de las obras, instalaciones, maquinaria y mobiliario de la concesión, con programación de los trabajos, reposiciones y sustituciones o renovaciones y expresión concreta de las cantidades destinadas a estos conceptos a lo largo de cada año de la vida de la concesión, con el fin de garantizar su adecuada conservación y mantenimiento de las calidades iniciales en el momento de la reversión al Ayuntamiento de Mérida.
4. Proyecto de explotación de la obra pública: Documentación suficientemente explicativa de los aspectos fundamentales de las características generales de la idea y de la explotación de la obra pública y de las mejoras, en su caso, que con arreglo a las características señaladas en este pliego y el pliego de prescripciones técnicas.

SOBRE "C" *OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA*

1. Estudio económico-financiero de la concesión que acredite suficientemente la viabilidad económica de la concesión, de acuerdo con el canon ofrecido, la estimación analítica de ingresos y gastos de explotación durante la vida de la concesión, la valoración económica del proyecto económico y de explotación y el coste total de las obras a ejecutar. En particular, la estimación analítica de ingresos y gastos de explotación durante la vida de la concesión habrá de basarse en valores comúnmente aceptados en este tipo de estudios. También se aportará el Avance de presupuesto



con definición de los materiales en cada unidad de ejecución estimación global, por superficie construida y otro método que se considere idóneo.

2. Canon ofrecido y plazo de la concesión que se propone
3. Proposición económica.

Se presentará conforme al siguiente modelo:

"D. _____, con domicilio a efectos de notificaciones en ____ - c/ _____, nº ____ con NIF nº _____, enterado de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación por procedimiento abierto del contrato de la concesión de obras públicas para la redacción de proyecto, reforma del edificio "Mercado de Calatrava" y explotación de la obra pública, hago constar que conozco el pliego que sirve de base al contrato y lo acepto íntegramente, comprometiéndome a ejecutar las obras y posterior explotación por una inversión total de _____ (I.V.A. excluido).

En _____, a ____ de ____ de 20 ____

Fdo. _____"

Cláusula 16. Mesa de contratación.

El órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Contratación, que estará compuesta por un presidente, un secretario y cuatro vocales que serán designados por dicho órgano, en los términos recogidos en el artículo 21 del Real Decreto 817/2009, así como en el artículo 320 y la Disposición adicional segunda.10 Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

Los miembros titulares y suplentes por referencia al cargo que ocupan que integran la Mesa de Contratación, sin perjuicio de la designación nominativa con carácter previo a la constitución de la Mesa serán:

- Presidente: El Jefe de Sección de Gestión Administrativa de Secretaría General.
- Suplente: El Director General de Urbanismo.
- Secretario: Un funcionario/a del departamento de Contrataciones.
- Suplente: Un funcionario/a del departamento de Contrataciones.
- Vocales: El titular de la Asesoría Jurídica.
 - El Titular de la Asesoría Jurídica.
 - El Interventor de Fondos del Ayuntamiento de Mérida
 - Suplente: El Jefe de Sección de Intervención.
 - El responsable del órgano de gestión del contrato.
 - Suplente: Un funcionario/a del órgano de gestión del contrato.
 - El Asesor Económico Financiero del Departamento de Contrataciones.
 - Suplente: Un Técnico/a del Departamento de Contrataciones.
 - El Jefe de Sección de Obras
 - Suplente el Jefe de Sección de Infraestructura.



En el perfil de contratante se indicará la fecha y hora de constitución de la Mesa de contratación para proceder al examen de la documentación acreditativa de los requisitos de capacidad y solvencia de los licitadores. Igualmente se indicará la fecha y hora en que se reunirá la Mesa de contratación para proceder en acto público a la apertura de las proposiciones admitidas.

Una vez constituida la Mesa de Contratación, ésta calificará la documentación administrativa contenida en los sobres "A" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para el licitador corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada.

Una vez calificada la documentación del sobre "A", y solventado, de haber existido, el trámite de subsanación de errores o aclaraciones y, en su caso, una vez se haya procedido a determinar las empresas que se ajusten a los criterios de selección, de acuerdo con el artículo 82, ambos del Reglamento General de la LCAP, se procederá al acto público de apertura de las proposiciones admitidas. Este acto público será el de apertura del sobre "B".

Comenzará el acto dándose lectura al anuncio del contrato y procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuran en los certificados extendidos por los jefes de las oficinas receptoras de las mismas. Acto seguido se dará cuenta al público del número de proposiciones recibidas y nombre de los licitadores, dando ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa y en idénticas condiciones en que fueron entregados. En caso de que surjan discrepancias se procederá conforme establece el artículo 83.3 del Reglamento General de la LCAP.

El Presidente manifestará el resultado de la calificación de la documentación presentada, con expresión de las proposiciones admitidas, de las rechazadas y causa o causas de inadmisión de estas últimas, y comunicará el resultado de la calificación en los términos previstos en el artículo 82 del Reglamento General de la LCAP. Las proposiciones rechazadas quedarán excluidas del procedimiento de adjudicación del contrato y los sobres que las contengan no podrán ser abiertos.

Se invitará a los licitadores interesados a que manifiesten las dudas que se les ofrezcan o pidan las explicaciones que estimen necesarias, procediéndose por la mesa a las aclaraciones y contestaciones pertinentes pero sin que en este momento pueda aquélla hacerse cargo de documentos que no hubiesen sido entregados durante el plazo de admisión de ofertas, o el de corrección o subsanación de defectos u omisiones a que se refiere el artículo 81.2 del Reglamento de la LCAP.

A continuación se procederá, en acto público, a la apertura de proposiciones técnicas que contienen los criterios no cuantificables económicamente, es decir, que su valoración dependa de un juicio de valor, sobre "B".

Una vez valorada la proposición técnica, por la Mesa se realizará, en acto público, la apertura de las proposiciones económicas, sobre "C". En dicho acto se dará a conocer el resultado de la valoración de los criterios contenidos en el sobre "B".

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (sobre "B"), de los criterios cuya ponderación es automática ("Sobre "C"), la Mesa de Contratación propondrá al adjudicatario del contrato.

De todo lo actuado en los apartados anteriores se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse por el Secretario con el V.º B.º del Presidente.

Cláusula 17. Preferencia en la adjudicación.



En caso de empate tendrá preferencia en la adjudicación la proposición presentada por aquellas empresa, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas después de aplicar los criterios objetivos establecidos para la adjudicación del contrato. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

Si continuase el empate, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla.

Si aún así continuase el empate, la propuesta de adjudicación se hará a favor de la entidad que en el momento de acreditar su solvencia técnica, certifique la presencia equilibrada de mujeres y hombres en los órganos de dirección y en los distintos grupos y categorías profesional de la entidad, o que dispongan, entre otros, del distintivo empresarial en material de igualdad del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, todo ello en virtud de los principios establecidos en la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad efectivo entre hombres y mujeres.

Cláusula 18. *Garantía definitiva.*

El que resulte adjudicatario deberá constituir a disposición del órgano de contratación una garantía de un 5 por ciento del valor estimado del contrato de conformidad con el artículo 95.4 del TRLCSP y será depositada con carácter previo a la firma del contrato.

El órgano de contratación, por las características y la duración del contrato, podrá autorizar la reducción del importe de la garantía definitiva, una vez ejecutada la obra y durante el periodo previsto para su explotación. Esta reducción será progresiva e inversamente proporcional al tiempo que reste de vigencia del contrato, sin que pueda suponer una minoración del importe de la cuantía por debajo del 2 por 100 del valor estimado del contrato.

Cláusula 19. *Acreditación de la capacidad para contratar y propuesta de adjudicación. Renuncia o desistimiento.*

Una vez que el órgano de contratación, conforme a los informes técnicos pertinentes, en su caso, tenga conocimiento de la oferta económicamente más ventajosa requerirá al licitador para que en dentro del plazo de diez días hábiles aporte los documentos acreditativos de estar al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, documentación acreditativa de la constitución de la garantía definitiva y justificantes correspondientes al pago de los anuncios de licitación y cualesquiera otros que conforme al artículo 64.2 del TRLCSP, pudiera reclamar el órgano de contratación, así como de haber constituido la garantía definitiva.

Si el licitador no presenta la documentación requerida en el plazo señalado, o en su caso, si del examen de la aportada se comprueba que no cumple los requisitos establecidos en este pliego, se entenderá que ha retirado su oferta y que ha imposibilitado la adjudicación del contrato a su favor, incurriendo, en su caso, en la causa de prohibición de contratar establecida en el artículo 60.2 del TRLCSP. En este supuesto la Mesa de contratación propondrá al órgano de contratación la adjudicación a favor del licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas, previa acreditación de su capacidad para contratar, mediante la presentación de la documentación correspondiente en el plazo establecido para ello.



Posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, la Mesa elevará al órgano de contratación propuesta de adjudicación de las proposiciones presentadas atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego y en el de prescripciones técnicas.

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

CAPÍTULO IV ADJUDICACIÓN Y FORMALIZACIÓN

Cláusula 20. Adjudicación del contrato.

El órgano de contratación adjudicará el contrato al licitador que, en su conjunto, presente la oferta mas ventajosa. La adjudicación se realizará dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación y deberá ser motivada y se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

Cláusula 21. Perfección y formalización del contrato.

El contrato se perfeccionará mediante la formalización, que se efectuará en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público. No obstante, el concesionario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo de su cargo los correspondientes gastos.

Cuando por causas imputables al concesionario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, la Administración podrá acordar la resolución del mismo, así como la incautación de la garantía provisional que, en su caso se hubiese constituido, siendo de aplicación lo previsto en el artículo 211.3.a) en cuanto a la intervención del Consejo de Estado u órgano autonómico equivalente en los casos en que se formule oposición por el concesionario.

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

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en los artículos 112 y 113.

CAPÍTULO V CONSTRUCCIÓN DE LAS OBRAS

Cláusula 22. Redacción del proyecto de ejecución.

Una vez adjudicado el contrato, el ayuntamiento tendrá un mes para aportarle un informe técnico de correcciones sobre el proyecto Básico presentado y la Resolución del Consorcio Histórico-Artístico y Arqueológico de la Ciudad de Mérida, sobre el mismo.



En el plazo de dos meses desde la comunicación de los informes anteriores, el adjudicatario deberá aportar el proyecto de ejecución con toda la documentación necesaria y el Estudio de Seguridad y Salud.

En el plazo de un mes desde la presentación, el ayuntamiento tendrá que comunicar las correcciones a realizar, teniendo el adjudicatario un plazo máximo de un mes para resolver las deficiencias que se le hayan hecho constar, del proyecto de ejecución.

Una vez finalizado este plazo y aprobado definitivamente el Proyecto de ejecución, el adjudicatario tendrá un plazo de un mes como máximo para realizar el Acta de Replanteo

Cláusula 23. Ejecución de las obras.

Tal como dispone el artículo 240 del TRLCASP la ejecución de la obra que corresponda al concesionario podrá ser contratada por éste en todo o en parte con terceros, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 227 y 228 del TRLCSP, asumiendo en todo caso el contratista, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración.

En todo caso, el concesionario deberá comunicar anticipadamente y por escrito a la Administración su intención de subcontratar, las partes del contrato a que afectará y la identidad del subcontratista, así como justificar la aptitud de éste por referencia a los elementos técnicos y humanos de que dispone y a su experiencia, salvo si el subcontratista tuviera la clasificación adecuada para realizar la parte del contrato objeto de la subcontratación.

Asimismo, junto con el escrito mediante el que se dé conocimiento a la Administración del subcontrato a celebrar, el concesionario deberá acreditar que el subcontratista no se encuentra inhabilitados para contratar de acuerdo con el ordenamiento jurídico o comprendido en alguno de los supuestos del artículo 60 del TRLCSP. Dicha acreditación podrá hacerse efectiva mediante declaración responsable del subcontratista.

El plazo de ejecución de las obras será de 20 meses como máximo, y en todo caso, del derivado de la oferta del adjudicatario, siendo los plazos parciales los que se fijen como tales en la aprobación del programa de trabajo.

El cómputo del plazo se iniciará desde el día siguiente al de la fecha del acta de comprobación del replanteo, si la Administración autoriza el inicio de la obra.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares y al proyecto que sirve de base al contrato y conforme a las instrucciones que en interpretación técnica de éste dieren al concesionario el Director facultativo de las obras, y en su caso, el responsable del contrato, en los ámbitos de su respectiva competencia.

Cuando las instrucciones fueren de carácter verbal, deberán ser ratificadas por escrito en el más breve plazo posible, para que sean vinculantes para las partes.

Serán de cuenta del concesionario las indemnizaciones que hubiere de satisfacer a terceros por daños o perjuicio causados en la ejecución del contrato, salvo que los mismos sean directa consecuencia de órdenes expresas de la Administración y el concesionario no haya formulado reparos.

Corresponde al concesionario la obtención de las oportunas autorizaciones, permisos y licencias, tanto oficiales como particulares que requieran la ejecución del contrato.



El concesionario facilitará a la Administración, sin ningún coste adicional cuantos servicios profesionales se estimen necesarios y sean inherentes a la normal ejecución del contrato y su control por la Administración, tales como asistencia a reuniones, informes de ejecución, exposición pública de dicha ejecución, etc.

La Administración contratante, de una manera continuada y directa podrá ejercer la inspección y vigilancia de la ejecución del contrato. El concesionario facilitará la visita, examen y demás comprobaciones que en estas labores de inspección realice la Administración.

El concesionario adjudicatario responderá de su personal dependiente por actos, errores u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha de la ejecución del contrato. En supuestos extremos debidamente motivados, la Administración podrá requerir al concesionario la adopción de medidas concretas que coadyuven al restablecimiento del buen orden de ejecución de lo pactado.

El concesionario está obligado a designar domicilio a efectos de notificaciones, a fin de agilizar la comunicación y relación con la Administración contratante. Así mismo, facilitará los números de teléfonos y fax de contacto si lo hubiere, de su personal dependiente y responsables de la ejecución del contrato.

El concesionario, designará un responsable de la ejecución del contrato, así como de las comunicaciones y actuaciones que deba hacer y recibir de la Administración.

El responsable del concesionario será una persona física que representará a aquel frente a la Administración.

Cláusula 24. Comprobación del replanteo.

Tras la aprobación del proyecto de ejecución, en el plazo que se señale en el documento de formalización del contrato, y en todo caso, dentro del plazo de un mes desde la fecha de aprobación del proyecto, se procederá a la comprobación del replanteo, acto en el que intervendrán el concesionario o su representación legal, el director de la obra y el responsable del contrato, extendiéndose acta que deberá ser firmada por todos los intervinientes. El acta deberá recoger expresamente lo dispuesto en el artículo 140 del RGLCAP.

Si el resultado de la comprobación demuestra, a juicio del director de la obra y del responsable del contrato, la viabilidad del proyecto y la disponibilidad de los terrenos, se dará la autorización para su inicio, empezándose a contar el plazo de ejecución desde el día siguiente al de la firma del acta. En el caso de que el concesionario hubiera hecho observaciones que pudieran afectar la ejecución de la obra, el representante de la Administración, consideradas tales observaciones, decidirá iniciar o suspender el comienzo de la misma, justificándolo en la propia acta. La autorización de inicio constará explícitamente en la misma, quedando notificado el concesionario por el hecho de suscribirla.

Si existen circunstancias que lo impidan, quedará suspendida la iniciación de las obras, haciéndolo constar en el acta, resolviendo la Administración lo que proceda.

Desaparecida la causa que motivó la falta de inicio, el órgano de contratación dictará la resolución correspondiente, que se notificará fehacientemente al concesionario. El plazo de ejecución empezará a contarse desde el día siguiente a la recepción de la notificación del acuerdo de autorización de inicio de las obras.

Cláusula 25. Plan de Seguridad y Salud en el trabajo.



Formalizado el contrato, el adjudicatario elaborará un plan de seguridad y salud en el trabajo de la obra, ajustado al estudio de seguridad y salud del proyecto, en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en estos.

En dicho plan se incluirán, en todo caso, las propuestas de medidas alternativas de prevención que el contratista proponga con la correspondiente justificación técnica, que no podrán implicar disminución del nivel de protección previsto en el estudio.

Cláusula 26. Terminación de las obras e inicio de la explotación de las mismas.

A la terminación de las obras se procederá a levantar un acta de recepción por parte de la Administración, que deberá ser firmada por los concurrentes a la misma: el responsable del contrato, el director de la obra, Interventor del Ayuntamiento y el concesionario, debiendo cumplir las condiciones y requisitos establecidos en el pliego de prescripciones técnicas.

La aprobación del acta de recepción formal de las obras por el órgano de la Administración, iniciará el plazo de garantía de la misma.

Igualmente, el responsable del contrato nombrado por el Ayuntamiento para la explotación de las obras y el concesionario levantarán acta de inicio de la actividad de explotación y finalización del periodo de duración del contrato de concesión, que no podrá superar los veinte meses desde el acta de inicio de las mismas, a los efectos establecidos en este pliego.

Una vez finalizadas las obras y recepcionadas por el ayuntamiento, el adjudicatario tendrá un plazo de tres meses para el inicio de la explotación, debiendo abrir en ese plazo las instalaciones al público, con un mínimo del 75% de los puestos en funcionamiento.

Cláusula 27. Responsable del contrato y dirección de obra.

El órgano de contratación podrá designar una persona responsable del contrato conforme se establece en el artículo 52 del TRLCSP, tanto para la fase de ejecución de obras como para la explotación de las mismas.

El director de obra habrá de ser designado por el concesionario y puesto en conocimiento del Ayuntamiento con anterioridad al inicio de la ejecución de la obra, que ejercerá las funciones de dirección, inspección, comprobación y vigilancia necesarias para la correcta ejecución de la obra contratada.

Corresponde al órgano de contratación el control de la ejecución de la obra en los términos que figura en el pliego de prescripciones técnicas.

El órgano de contratación, a través del responsable del contrato y de su equipo, podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras efectuando para ello la inspección, comprobación y vigilancia precisas para la correcta realización de las mismas. Estas funciones no supondrán ninguna reducción de la responsabilidad de la dirección de obra en sus actuaciones ni corresponsabilidad del responsable del contrato ni de su equipo.

El concesionario guardará y hará guardar las consideraciones debidas al responsable del contrato, que tendrá libre acceso a todos los puestos de trabajo y almacenes de materiales destinados a las obras para su previo reconocimiento.



La dirección de las obras tendrá acceso igualmente al libre de subcontratación, conforme a lo dispuesto en el artículo 8.1 de la Ley 32/2006, de 12 de octubre, Reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción.

El concesionario aportará cuanta documentación y precisiones le sean requeridas por el órgano de contratación durante la ejecución de las obras. Cuando el concesionario, o personas de él dependientes, incurran en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, el órgano de contratación podrá exigir la adopción de medidas concretas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado.

CAPÍTULO VI EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 28. Principio de riesgo y ventura.

La ejecución del contrato se realizará a riesgo y ventura del concesionario, según lo dispuesto por los artículos 242 y 246 b) del TRLCSP, quien asumirá los riesgos económicos derivados de su ejecución, explotación, conservación y financiación en los términos y con el alcance establecido por este pliego. En este sentido y como reflejo del riesgo y ventura que asume el adjudicatario, se establece expresamente que:

- El adjudicatario asume que el Estudio económico-financiero de la concesión presentado por el que se concreta la viabilidad económica de la concesión, de acuerdo con el canon ofrecido, tiene carácter vinculante, asumiendo por tanto el riesgo y ventura de la adjudicación envásela mismo durante todo el plazo concesional.
- El adjudicatario asume, en el mismo concepto, el riesgo y ventura de la evolución de las condiciones financieras del mercado a lo largo de todo el plazo concesional.
- Igualmente asume el adjudicatario el riesgo y ventura de la conservación de las obras objeto de concesión, debiendo mantenerlas de forma continuada en adecuadas condiciones para la ejecución del objeto del contrato hasta la finalización de la concesión.
- El adjudicatario asume los riesgos económicos y responsabilidades de toda índole que se deriven de la construcción de la obra y de la explotación de la misma. En particular, no se derivarán en ningún caso responsabilidades para el Ayuntamiento respecto a los resultados de la explotación.

Cláusula 29. Penalidades por incumplimiento de obligaciones contractuales.

A efectos contractuales se considerará falta penalizable toda acción y omisión del concesionario que suponga un quebranto de las exigencias específicas en el contrato.



Las faltas que pudiera cometer el concesionario se clasificarán, según su trascendencia, en leves y graves, de acuerdo a los siguientes criterios:

Se considerarán incumplimientos leves aquellas acciones u omisiones que suponiendo inobservancia de algunas obligaciones que incumben al concesionario y afecten al funcionamiento del servicio público, no se consideran como incumplimientos graves.

Se consideran incumplimientos graves los siguientes:

- La inobservancia de las obligaciones relativas a presentación del proyecto de ejecución, comienzo y ejecución en plazo total o parcial de las obras, comunicación de la finalización de las mismas, facilitar su inspección por parte de los técnicos municipales o comienzo de la prestación del servicio.
- Obstaculizar la buena prestación del servicio concedido o provocar perturbaciones en el correcto funcionamiento de las instalaciones.
- La falta de diligencia y atención debida en la conservación de las obras e instalaciones, así como el incumplimiento de las instrucciones dictadas por el responsable del contrato en cuanto a dicho deber de conservación, o la oposición a que se efectúen las inspecciones necesarias para comprobar la adecuada prestación del servicio.
- La demora respecto al cumplimiento del plazo total de la ejecución de la obra.
- La demora en el plazo de inicio de la actividad una vez finalice la obra.
- La reiteración o reincidencia en infracciones leves.
- Cualquier otro incumplimiento de sus obligaciones por el concesionario o usuario que por importancia o repercusión en el buen funcionamiento del servicio público sea considerado grave.

También serán considerados incumplimientos graves, pudiendo dar lugar al secuestro temporal de la concesión, los siguientes:

- No prestar el servicio de forma regular o continua excepto en los casos de fuerza mayor.
- La cesión de la explotación del servicio sin consentimiento previo del Ayuntamiento, o la transmisión de los puestos por sus titulares sin el cumplimiento de los requisitos necesario para ello.
- La desobediencia reiterada a las órdenes y directrices de la Administración concedente, para asegurar que el servicio se presta en las debidas condiciones, y los puestos se usan correctamente por sus titulares, de acuerdo con las exigencias de interés público.
- La falta de pago del canon establecido a favor del Ayuntamiento.
- La dedicación del mercado a usos diferentes de los autorizados.
- El abandono del servicio.
- La reiteración o reincidencia en falta grave.

Las penalidades se graduaran de la siguiente forma:

- Infracciones leves: Hasta el 5% del canon por la explotación del servicio durante el año anterior.
- Infracciones graves: Hasta el 20% del canon por la explotación del servicio durante el año anterior. Si las infracciones se produjeran antes del abono del primer canon, se aplicará el 20% sobre el canon tipo de la licitación.



Con independencia del régimen de penalidades previsto, el Ayuntamiento también podrá imponer al concesionario multas coercitivas cuando persista en el incumplimiento de sus obligaciones siempre que hubiese sido requerido previamente y no hubiera cumplido en el plazo fijado. El importe diario de la multa será de 3.000 euros.

Sin perjuicio de la sanción que corresponda imponer por la comisión de infracciones graves, el órgano de contratación podrá acordar la resolución del contrato, de acuerdo con lo previsto en este pliego por la reiteración en la comisión de infracciones graves.

Cláusula 30. *Modificación del contrato.*

El contrato sólo podrá ser modificado en los casos y en la forma previstos en el artículo 107 del TRLCSP, y de acuerdo con el procedimiento regulado en los artículos 108 , 219 y 250 del TRLCSP y en el artículo 102 y 158 y siguientes del RGLCAP y se formalizarán conforme a lo dispuesto en el artículo 156 del TRLCSP.

Cláusula 31. *Cesión de la concesión.*

La cesión del contrato requerirá la previa y expresa autorización del órgano de contratación. Para que los adjudicatarios puedan ceder sus derechos y obligaciones a terceros deberán cumplirse con los requisitos establecidos en el Art. 226 TRLCSP.

CAPÍTULO VII DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO

Cláusula 32. *Obligaciones generales y derechos del concesionario.*

El contrato será inalterable a partir de su perfeccionamiento, y deberá ser cumplido con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en el presente pliego de cláusulas administrativas particulares y en el contrato, observándose fielmente lo establecido en el pliego de prescripciones técnicas.

Además de lo dispuesto en los artículos 245, 246 y 247 del TRLCSP, relativos a los derechos y obligaciones del concesionario y al uso y conservación de la obra pública, el contratista estará obligado a guardar sigilo respecto a los datos o antecedentes que, no siendo públicos o notorios, estén relacionados con el objeto del contrato, de los que tenga conocimiento con ocasión del mismo, en los términos del artículo 140.2 del TRLCSP.

Asimismo, el concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en materia laboral, de seguridad social, de integración social de minusválidos y de prevención de riesgos laborales, conforme a lo dispuesto en la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, sobre Prevención de Riesgos Laborales, Real Decreto 171/2004, de 30 de enero, por el que se desarrolla el artículo 24 de



dicha Ley en materia de coordinación de actividades empresariales, en el Reglamento de Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero y la normativa reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción.

La obra pública objeto de la concesión, incluidas, en su caso, las zonas complementarias de explotación comercial, observará las disposiciones normativas en materia de eliminación de barreras arquitectónicas y promoción de la accesibilidad, en especial.

El adjudicatario queda expresamente obligado a cumplir la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal, protección del medio ambiente y demás leyes especiales.

El Ayuntamiento se reserva la facultad de exigir del contratista, en cualquier momento, justificación documental respecto a sus obligaciones con la seguridad social y demás aspectos contenidos en la presente condición.

El concesionario está obligado a:

- Ejecutar las obras con arreglo a lo dispuesto en el contrato.
- Explotar la obra pública, asumiendo el riesgo económico de su explotación con la continuidad y en los términos establecidos en el contrato y ordenados posteriormente por el órgano de contratación.
- Permitir los derechos de tanteo y retracto a los titulares actuales de los puestos del Mercado para aquellos puestos que quieran ejercer los derechos de tanteo y retracto, debiendo estar al día con la administración local de Mérida y con la Hacienda Pública y la Seguridad Social, y no tener ningún tipo de deuda con ella en relación a la actividad del Mercado. Además, deben de comunicar su interés de forma fehaciente en el plazo desde la publicación de la posibilidad de ejercitar los mencionados derechos, menor de 30 días; y además, cumplir rigurosamente tanto las normas que para los ocupantes de los puestos, una vez llevada a cabo la nueva adjudicación, recoja tanto el pliego de cláusulas administrativas y técnicas del concurso, como la oferta ganadora con sus condiciones y régimen de funcionamiento interno del mercado en general y los placeres en particular del nuevo adjudicatario de la gestión indirecta del Mercado."
- Admitir la utilización de la obra pública por todo usuario, de acuerdo con los principios de igualdad, universalidad y no discriminación, mediante el abono de la correspondiente tarifa.
- Cuidar del buen orden y de la calidad de la obra pública, y de su uso, pudiendo citar las oportunas instrucciones, sin perjuicio de los poderes de policía que correspondan al órgano de contratación.
- Proteger el dominio público que quede vinculado a la concesión.
- Cualesquiera otras previstas en las Leyes.

Igualmente, el concesionario estará obligado a satisfacer los gastos de:

- Formalización en escritura pública del contrato
- Anuncios de licitación, adjudicación. El importe máximo de gasto que deberá abonar el adjudicatario es de 250 euros
- Toda clase de tributos que resulten de aplicación según la legislación vigente.



- Indemnización por daños a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- Tramitar y abonar la Licencia de Obras y de Primera Utilización de la edificación
- Tramitar y abonar la Licencia de Actividad de la instalación en su conjunto

El concesionario tendrá los siguientes derechos:

- El derecho a explotar la obra pública y percibir las retribuciones económicas previstas durante el tiempo de la concesión.
- El derecho del mantenimiento del equilibrio económico de la concesión, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- El derecho a utilizar los bienes de dominio público de la Administración concedente necesarios para la construcción, modificación, conservación y explotación de la obra pública.
- A constituir hipoteca sobre el bien adjudicado, previo consentimiento del Ayuntamiento, debiendo condicionarse a la eliminación de la misma en caso de que se finalice o anule la concesión de la misma al adjudicatario
- Cualesquiera otros que le sean reconocidos en las leyes.

CAPÍTULO VIII EXTINCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 33. *Plazo de garantía, devolución y cancelación de la garantía definitiva.*

Se establece un plazo de garantía de un año una vez finalizado el plazo de duración de la concesión.

Dentro del plazo de quince días anteriores al cumplimiento del plazo de garantía, el director del contrato, de oficio o a instancia del concesionario, redactará un informe sobre el estado de las obras y de la concesión. Si éste fuera favorable, el concesionario quedará relevado de toda responsabilidad, salvo responsabilidad por vicios ocultos, procediéndose a la devolución o cancelación de la garantía y a la liquidación del contrato. En el caso de que el informe no fuera favorable y los defectos observados se debiesen a deficiencias en la ejecución de la obra o de la concesión, durante el plazo de garantía, el director facultativo procederá a dictar las oportunas instrucciones al concesionario para la debida reparación de lo construido, concediéndole un plazo para ello durante el cual continuará encargado de la conservación de las obras, sin derecho a percibir cantidad alguna por ampliación del plazo de garantía.

Aprobada la liquidación del contrato y transcurrido el plazo de garantía, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva, se dictará acuerdo de devolución de aquella o de la cancelación del aval.

Cláusula 34. *Secuestro de la concesión.*



El órgano de contratación, previa audiencia del concesionario, podrá acordar el secuestro de la concesión en los casos siguientes:

- En el supuesto en que el concesionario no pueda hacer frente, temporalmente y con grave daño social, a la explotación de la obra pública por causas ajenas al mismo.
- En el supuesto en que incurriese en un incumplimiento grave de sus obligaciones que pusiera en peligro dicha explotación.

El acuerdo del órgano de contratación será notificado al concesionario y si este, dentro del plazo que se le hubiera fijado, no corrigiera la deficiencia, se ejecutará el secuestro.

Cláusula 35. Prerrogativas de la Administración, revisión de decisiones.

El órgano de contratación, de conformidad con el artículo 249 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, ostenta las siguientes prerrogativas:

- Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- Modificar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas.
- Restablecer el equilibrio económico de la concesión a favor del interés público, en la forma y con la extensión prevista en el artículo 258 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.
- Acordar la resolución del contrato.
- Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del concesionario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación.
- Asumir la explotación de la obra pública en los supuestos en que se produzca el secuestro de la concesión.
- Imponer al concesionario las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- Ejercer las funciones de policía en el uso y explotación de la obra pública en los términos que se establezcan en la legislación sectorial específica.
- Imponer con carácter temporal las condiciones de utilización de la obra pública que sean necesarias para solucionar situaciones excepcionales de interés general, abonando la indemnización en su caso proceda.
- Cualesquiera otros derechos reconocidos en las Leyes.



Mérida, a 11 de enero de 2018
Jefe de Sección de Gestión Administrativa.

Juan Espino Martín.



ANEXO

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

DON con D.N.I. nº actuando en nombre propio (o en representación de la empresa.....), y a efectos de cumplimentar los requisitos exigidos por la vigente legislación de contratos administrativos

DECLARA

Primero: Con carácter general, el que suscribe, ni la empresa a que representa, ni a sus administradores y/o representantes, no se hallan comprendido/as, en ninguna de las causas de incapacidad e incompatibilidad previstas en los artículos 60, 146.1.c) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Segundo: Hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias con la Hacienda Local, Estatal y con la Seguridad Social

Tercero: Que ni la persona física, o en su caso, los administradores y/o representantes de la empresa se hallan incurso en ninguno de los supuestos previstos en la Ley 5/1985, de 3 de junio, de Incompatibilidades de los Miembros del Consejo de Gobierno y Altos Cargos de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, ni en ninguna de las circunstancias previstas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

En a de del 2.017

(Firma declarante)