



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

CONCEJALÍA DE MEDIO AMBIENTE, LICENCIAS, SALUD Y CONSUMO RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS DE CONSUMO UNIDAD DE INSPECCIÓN DE CONSUMO Y MERCADOS

Expte: 176/2015

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE LA CONCESIÓN DE LOS DERECHOS DE OCUPACIÓN, USO, DISFRUTE Y EXPLOTACIÓN DEL PUESTO NÚM 22, EN EL MERCADO MUNICIPAL MERCA 80 ZAIDIN.

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La concesión tiene por objeto la ocupación, uso, disfrute y explotación del puesto núm. 22 del Mercado Municipal denominado Merca-80-Zaidin, cuyos datos específicos se detallan en anexos. Dicha concesión expirará el 31 de Diciembre de 2029. Al término de la misma todo el recinto comercial revertirá al Ayuntamiento.

En el Anexo nº 1 de este Pliego de Condiciones Técnicas y formando parte integrante del mismo, figura documentación gráfica en la que se indica la situación y emplazamiento del puesto objeto de la presente concesión, en el Mercado, así como su disposición en planta con indicación de la situación de los distintos establecimientos.

En el Anexo nº 2 de este Pliego de Condiciones Técnicas y formando parte integrante del mismo, figura el puesto objeto de la presente concesión, donde se indica superficie, usos comerciales, precio y coeficiente de participación mismo.

SEGUNDA.- DESCRIPCIÓN DEL MERCADO.

El Mercado se sitúa en un edificio propio y exento, entre las calles Palencia y Don Bosco, antes Circunvalación. Se trata de una construcción de una sola planta comercial, en la que se distribuyen la zona de puestos y la zona de galería comercial.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El plazo de concesión que expirará el 31 de Diciembre de 2029, comenzará a contar a partir de la fecha de recepción del local del Mercado, objeto de la presente concesión. A tal efecto se levantará acta de recepción del mismo por parte del Ayuntamiento de Granada y el adjudicatario el día de la entrega.

Cumplido este plazo, el concesionario dejará el puesto objeto del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

Una vez caducada o extinguida la concesión, podrá concederse nueva explotación, cuando se oferte públicamente por el Ayuntamiento con arreglo a las normas existentes que sean de aplicación y a los Pliegos de Condiciones que han de regir en la adjudicación.

CUARTA.- CANON DE ADJUDICACIÓN.

El precio de adjudicación de los derechos de concesión de las unidades de venta del Mercado, por el plazo de la concesión establecido, superficie, uso comercial y coeficiente de participación, figura en el Anexo nº 2 del presente Pliego.

QUINTA.- FORMA DE PAGO.

En el caso de que los solicitantes ostenten puestos o locales en el Mercado, deberán acreditar que se encuentran al corriente de pago de todas las deudas que pudiesen tener sobre los mismos.

El precio final de adjudicación se abonará según se disponga en el Pliego de Condiciones Administrativas.

SEXTA.- CESIÓN DE DERECHOS A TERCEROS.

El adjudicatario de la concesión, podrá traspasar sus derechos, previa autorización del Ayuntamiento, para lo que deberá llevar un mínimo de dos años en el ejercicio de la actividad y a cuyo efecto presentarán solicitud firmada por ambas partes en la que conste, el precio estipulado en la cesión de la concesión, la voluntad del adquirente de subrogarse en los derechos y



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

obligaciones del adjudicatario, así como justificante de estar al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento.

La autorización estará supeditada al ingreso previo en las arcas municipales del 20% del valor del traspaso de la concesión y no se podrá tomar posesión del local hasta que se materialice el ingreso y se preste la fianza correspondiente, todo ello previo a la firma del contrato.

En el supuesto de traspaso, la actividad deberá prestarse de forma continuada, estando obligado el titular de la concesión a mantener abierto el establecimiento hasta que el nuevo titular se haga cargo. El plazo de vigencia de la concesión será el que reste desde la concesión originaria del local.

SÉPTIMA.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN.

La concesión se extingue:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada.
- c) Por desafección del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.
- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.

OCTAVA.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN.

Son causas de resolución de la concesión:

- a) El impago de la tasa por prestación de servicios establecida en la Ordenanza Fiscal, por más de tres meses.
- b) La cesión total o parcial de la concesión sin la previa autorización municipal.
- c) En el caso de que el concesionario incurra en falta muy grave de las tipificadas en la Ordenanza General de Mercados Municipales Minoristas de la Ciudad de Granada.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

d) Por efectuar obras o instalaciones sin el previo permiso expreso municipal.

e) Cuando el concesionario no dé cumplimiento a las órdenes recibidas del Ayuntamiento para la realización de obras que, a juicio de los técnicos competentes y previo informe de éstos, sean necesarias para la conservación y/o decoro del local/puesto.

f) Por tener el local cerrado por un periodo de un mes consecutivo, o sesenta días no consecutivos en el año natural.

g) Por estar al frente del local personal que no disponga de las autorizaciones legales vigentes; debiendo acreditar, cuando le sean requeridas, dichas circunstancias legales ante el Ayuntamiento.

h) Por vender artículos o prestar servicios distintos al consignado en la adjudicación, o cambiar de especialidad de venta o prestación de servicio, o destinar el local/puesto a usos distintos al que esté destinado, sin haber obtenido la previa autorización municipal.

i) Por incumplimiento de las cláusulas del presente Pliego.

j) Por rescate de la concesión, cuando venga determinado por causa de interés público, con la correspondiente indemnización.

Para proceder a la resolución de la concesión administrativa, el Ayuntamiento procederá a incoar el correspondiente expediente, con audiencia del interesado. En todo caso, también podrá exigirse al concesionario la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

a) El adjudicatario recibirá el local/puesto, habiéndolo visto previamente y encontrándolo a su satisfacción, con las conexiones básicas, y con las instalaciones en condiciones de entrar en funcionamiento de forma inmediata, obligándose a realizar a su costa las obras e instalaciones complementarias así como cualquier otro equipamiento preceptivo, según la normativa vigente aplicable a la actividad que se va a desarrollar, a cuyo efecto se ajustará a las instrucciones de los Servicios Municipales competentes.

b) El adjudicatario se obliga a comenzar la prestación de su actividad en la fecha que determine el Ayuntamiento.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

c) El adjudicatario deberá cumplir las disposiciones de la Ordenanza General de Mercados Minoristas de la ciudad de Granada, las disposiciones de cualquier normativa que sea de aplicación, así como los requerimientos procedentes de la Administración Municipal.

d) Serán de cuenta del concesionario el contrato de alta en los suministros de luz y agua, a cuyo efecto y a la firma del contrato, se le entregarán los correspondientes boletines de instalación; igualmente serán de su cuenta todos los gastos de consumo de energía eléctrica y agua, además de la tasa de basura, y de cualquier otro que requiera el local/puesto para su buen funcionamiento,

e) El Ayuntamiento gestionará los servicios establecidos en las ordenanzas fiscales correspondientes, de forma directa. El adjudicatario deberá abonar la liquidación de las tasas de funcionamiento por los citados servicios.

Asimismo se podrán establecer fórmulas y mecanismos de gestión compartida con los concesionarios, en cuyo caso el Ayuntamiento procederá a su regulación, debiendo integrarse cada adjudicatario en la Asociación de Comerciantes que con los requisitos legalmente establecidos se constituya en el mercado.

f) El concesionario deberá estar al corriente de pago de cuantos impuestos, arbitrios y tasas, tanto estatales como municipales, provinciales o autonómicos, incluido el I.V.A. que graven la adjudicación y el ejercicio de la actividad a desarrollar en el establecimiento.

g) El adjudicatario se obliga a contratar, por su cuenta, los Seguros que cubran los riesgos que se puedan producir en el ejercicio de sus actividades.

h) El adjudicatario deberá conseguir y tener en vigencia, en todo momento, cualesquiera licencias y autorizaciones administrativas necesarias para la ejecución de obras y explotación de su actividad, así como cualquier otra que por razón de la actividad a desarrollar en el puesto o local le requiera o sea exigido por cualquier otra administración.

i) Al término de la concesión, bien sea por cumplimiento del plazo o por cualquier caso previsto legal o contractualmente, el adjudicatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento el local y/o puesto objeto de la presente concesión, dentro de un plazo de 10 días a contar desde la fecha de notificación de la terminación del plazo de la concesión.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

DÉCIMA.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

- Canon.

Se valorará con un máximo de **7 puntos**, la oferta que presente mayor alza respecto al canon de licitación.

Para la valoración de cada canon ofertado, se procederá de forma que al mayor canon ofertado, se le asignará la máxima puntuación. Las restantes ofertas se evaluarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan 0 puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas, esto es que se ajusten al tipo de licitación aprobado.

La puntuación obtenida mediante la siguiente expresión:

$$\text{Puntuación Canon} = \text{Puntuación máxima} \times \frac{\text{Canon de la Oferta}}{\text{Mayor Canon ofertado}}$$

- Memoria con proyecto empresarial..... **3 puntos**:

- por mobiliario,.....1 puntos
- puestos de trabajo creados, hasta... 2 “

Granada a 28 de diciembre 2015

EL JEFE DE R.A.C.

Fdo. José Javier Montero Peña

**RELACIONES INSTITUCIONALES Y PATRIMONIO.
SERVICIO DE PATRIMONIO.**

ANEXO 1

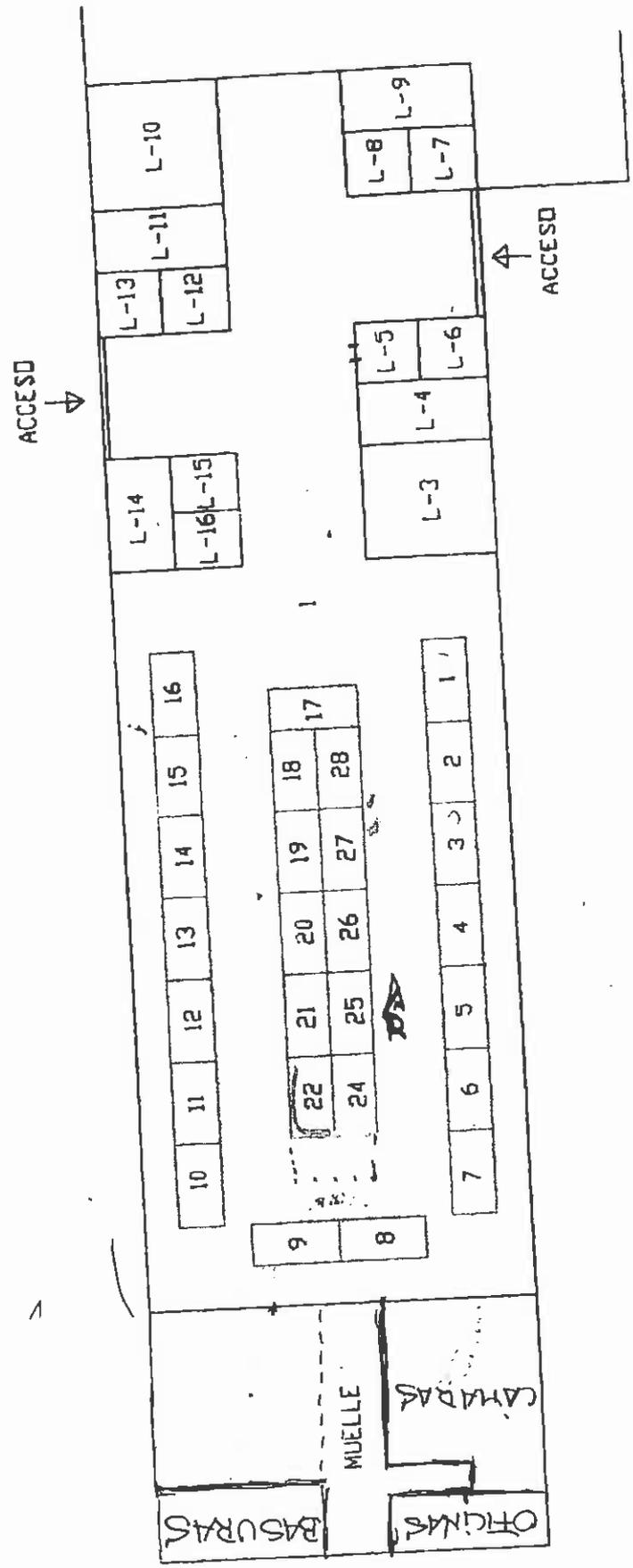
7

CALLE PALENCIA

CALLE

CALLE CIRCUNVALACION

CALLE





AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Expte.176/2015

ANEXO 2.-

ACTIVIDADES, PRECIOS, SUPERFICIE Y COEFICIENTES.

<u>Número</u>	<u>Especialidad*</u>	<u>Euros**</u>	<u>Superficie</u>	<u>Coeficiente</u>
---------------	----------------------	----------------	-------------------	--------------------

Puesto

Nº 22	- Productos de la pesca	21.955.16 €.	11,91 m2	1,53 %
	- Otras especialidades de alimentación.			

*** ESPECIALIDAD.-**

Se tendrán en cuenta, además de "productos de la pesca", todas aquellas especialidades de venta de productos alimenticios que puedan solicitar los interesados, debiendo ser compatibles, sanitariamente, con las que se vienen desarrollando en el Mercado.

**** PRECIO.-**

Para calcular el precio del local, se ha tenido en cuenta el precio que se fijó en el procedimiento de adjudicación del año 2012, siendo este de 21.955 €, al que se le ha incrementado el IPC desde enero de 2012 hasta noviembre de 2015, (3.5% siendo 768.4 €).

Se ha sumado a los 21.955 € el incremento de 768.4 €, se ha dividido entre los 17 restantes años de concesión y se multiplica por los 14 años que restan hasta diciembre de 2029.

El precio resultante para el local 22 de Merca 80 es 18.720'8 €.