



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

ODL



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DE PUESTOS VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ARUCAS.-

I.- OBJETO.

La licitación tiene por objeto la concesión, mediante procedimiento abierto, de diversos puestos en el mercado municipal que permanecen desocupados, para ser dedicados a la venta de cualquier tipo de productos compatibles con el uso general del mercado y previa autorización municipal.

II.- DESCRIPCIÓN DE LOS PUESTOS.

Los puestos objeto del procedimiento son todos los que se señalan en el plano que se adjunta a este Pliego de prescripciones, con la ubicación que en el mismo figuran y las dimensiones y destino preferente a la venta al por menor de los artículos que se relacionan:

Nº DE PUESTO SEGÚN PLANO	ARTÍCULOS A COMERCIALIZAR	DIMENSIONES (M ²)
1	Se destinará a libre configuración	12
2	Se destinará a libre configuración	20
4	Se destinará a libre configuración	17
7	Se destinará a libre configuración	21
8	Se destinará a libre configuración	22
9	Se destinará a libre configuración	20
10	Se destinará a libre configuración	19
13	Reparación de calzado y copia de llaves	18
14	Se destinará a libre configuración	14
15	Se destinará a libre configuración	9
16	Se destinará a libre configuración	11
17	Se destinará a libre configuración	18

Con respecto a la denominación de libre configuración, las mismas han de tratarse de actividades económicas inocuas, compatibles con el resto de puestos que se ofertan y propias de establecimientos como el que se trata, un mercado de abastos municipal, todo ello para que la gama de productos a la venta sea lo más variada posible.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

ODL



III.- PLAZO.

El período de duración de la concesión será de 15 años, contados a partir de la fecha de la adjudicación definitiva.

Dicho plazo tendrá carácter improrrogable, por lo que transcurrido el mismo se extinguirá automáticamente la concesión. No obstante, los concesionarios tendrán la obligación de continuar con la explotación de los puestos adjudicados una vez finalizado dicho plazo, en caso de encontrarse en tramitación una nueva adjudicación y en tanto sea ésta eficaz. En este caso la duración de este período no podrá ser superior a tres meses.

De acuerdo con lo estipulado en la cláusula siguiente, los locales revertirán al Ayuntamiento.

Se considera siempre implícita en la concesión, la facultad de resolverla antes de su vencimiento, si lo justifican circunstancias sobrevenidas de interés público. En estos supuestos, el concesionario debe ser resarcido de los daños que se le hayan producido.

IV.- OBRAS SUJETAS A REVERSIÓN

El concesionario de la explotación de cada puesto realizará las obras y/o instalaciones a que hace referencia el proyecto de funcionamiento del mercado, las cuales quedarán sujetas a reversión, de acuerdo con el citado proyecto, todo ello sin perjuicio de un adecuado mantenimiento de las mismas y la utilización de acuerdo con su naturaleza.

V.- CANON.

El canon¹ mensual de la Concesión, mejorable al alza, es el siguiente:

	PUESTOS	ACTIVIDAD	CANON SIN USO DE CÁMARA FRIGORÍFICA	CANON CON USO DE CÁMARA FRIGORÍFICA
1.	Puesto nº 1	Libre configuración	216 €/mes	240 €/mes
2.	Puesto nº 2	Libre configuración	360 €/mes	400 €/mes
3.	Puesto nº 4	Libre configuración	306 €/mes	340 €/mes
4.	Puesto nº 7	Libre configuración	378 €/mes	420 €/mes
5.	Puesto nº 8	Libre configuración	396 €/mes	440 €/mes
6.	Puesto nº 9	Libre configuración	360 €/mes	400 €/mes
7.	Puesto nº 10	Libre configuración	342 €/mes	380 €/mes
8.	Puesto nº 13	Reparación de calzado y copia de llaves	324 €/mes	---
9.	Puesto nº 14	Libre configuración	252 €/mes	280 €/mes
10.	Puesto nº 15	Libre configuración	162 €/mes	180 €/mes
11.	Puesto nº 16	Libre configuración	198 €/mes	220 €/mes
12.	Puesto nº 17	Libre configuración	324 €/mes	360 €/mes



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

ODL



(¹), el canon establecido para cada puesto viene determinado en función de los metros cuadrados superficie del mismo y de la utilización de las cámaras de frío, así como queda reflejado en el Art. 73 del Reglamento de Régimen Interno del Mercado Municipal, que cita "El Ayuntamiento podrá explotar directamente estas cámaras o conceder la explotación de las mismas al alza del canon que se establezca. En este último supuesto, el concesionario cuidará de la conservación de las mismas, y percibirá las tasas que se fijen en las bases que rijan para la concesión".

El Mercado Municipal cuenta con tres Cámaras de frío que son propiedad municipal, una de congelados para el pescado, otra de congelados para la carne y por último una de frescos para fruta y verdura. La explotación de las cámaras se repartirá proporcionalmente entre los adjudicatarios que por las características del producto necesiten hacer uso de las mismas, según lo establecido en el presente pliego.

VI.- CRITERIOS DE VALORACIÓN.

Para la adjudicación se tendrán en cuenta los siguientes criterios puntuables hasta un máximo de 8 puntos

- Mayor canon ofrecido ⁽¹⁾: Hasta 5 puntos.
- Memoria presentada, en la que se han de detallar las obras y mejoras en las instalaciones a ejecutar por el adjudicatario: Hasta 3 puntos.

(1) El resultado de la puntuación que alcanzará cada oferta, se obtendrá a partir del resultado que arroje la siguiente fórmula matemática:

$X_i =$ puntuación asignada a oferta i

$X_i = 5 \times (\text{propuesta } i \text{ ofertada} / \text{mejor propuesta ofertada})$

En caso de igualdad entre dos o más licitadores, desde el punto de vista de los criterios objetivos que sirven de base para la adjudicación, será preferida la proposición presentada por aquel licitador que, en el momento de acreditar la solvencia técnica, tenga en su plantilla un número de trabajadores minusválidos no inferior al 2 por ciento de la misma.

-En cuanto a la Memoria-Proyecto presentado se especificará y puntuará de la siguiente manera:

- 1.- Actividad a desarrollar
 - a) Actividad con oferta deficitaria en el Mercado Hasta 3 puntos
 - b) Puestos superespecializados Hasta 2 puntos
 - c) Actividad complementaria Hasta 1 punto

1. Actividad deficitaria; aquellos puestos cuya presencia es necesaria para equilibrar el mix comercial.
2. Puestos superespecializados: Quesos, vinos y licores, especias, etc.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

ODL



3. Actividad complementaria, susceptible de ser desarrollada en el Mercado, Heladería-chocolatería, papelería, etc.

VII.- OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Serán obligación de éste:

1.- Realizar a su costa las obras de acabado e instalaciones complementarias para el buen funcionamiento del puesto y en los plazos previstos, a cuyo efecto se ajustará a lo que especifique el proyecto de funcionamiento del mercado y/o propuesta realizada por el adjudicatario.

2.- Iniciar la prestación de la actividad en el plazo máximo de veinte (20) días contados a partir de la formalización de la concesión en documento administrativo.

3.- Realizar la actividad comercial durante el plazo de la concesión, siendo de su cuenta los gastos que se originen por el ejercicio de la misma, tales como los gastos de entretenimiento, limpieza y conservación, vigilancia y seguridad de los puestos, instalaciones y contenido, así como el suministro de fuerza, agua, teléfono, electricidad y cualquier otro gasto privativo del local y también de aquellos otros que legalmente le correspondan.

4.- Desde el día siguiente a la firma del contrato, el concesionario tendrá suscrita y mantendrá vigente, a su beneficio y por su cuenta, póliza de todo riesgo a la construcción por el valor de las obras e instalaciones que deba ejecutar e instalar, así como póliza de incendios y extensión de garantías (incluyendo humos, daños por agua, explosión) que cubra el valor actualizado de las adecuaciones e instalaciones por él efectuadas, como aquellas que habiendo sido realizadas con anterioridad se mantengan en el local; así como del mobiliario, mercancías y, en general, el contenido existente a la entrega del local y el que en el futuro introduzca el concesionario. A partir de la entrega del local y hasta la finalización del contrato, el concesionario mantendrá vigente la póliza de responsabilidad civil por el mínimo de cobertura inicial establecido en el proyecto de funcionamiento para cada puesto, actualizable según los incrementos del IPC.

5.- El concesionario, desde el día siguiente a la firma del contrato, tendrá suscrito y mantendrá vigente un contrato para el mantenimiento de las cámaras de frío o congelado cuyo uso le haya sido concedido en el procedimiento de licitación. El mismo, lo suscribirá en comandita con el resto de usuarios de las mismas, cuando la utilización de las citadas cámaras se comparta con otros concesionarios, y en el porcentaje de disfrute correspondiente que haya quedado establecido en el acto.

5.- No enajenar, transferir, ceder, ni gravar sin autorización del Ayuntamiento concedente, los bienes e instalaciones que deban revertir al Ayuntamiento.

6.- Respetar y cumplir las disposiciones, órdenes y requerimientos de la administración del mercado y el Reglamento de Régimen Interior del mismo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
ARUCAS
GRAN CANARIA

ODL



7.- Atender el pago de cuantos tributos, arbitrios y tasas, estatales, autonómicos y locales graven el ejercicio de la actividad comercial y el puesto adjudicado en el presente concurso.

8.- El adjudicatario deberá conseguir y mantener vigente, en todo momento, cualesquiera licencias y autorizaciones administrativas necesarias para la explotación de la actividad.

9.- Satisfacer el precio de la adjudicación y abonar puntualmente el canon que corresponda.

10.- En el supuesto de conclusión de la concesión, el adjudicatario, dentro del plazo que al efecto se señale, deberá abandonar en buen estado y dejar libre y vacuo el puesto, incluidas obras e instalaciones, a disposición del Ayuntamiento. En caso de incumplimiento el Ayuntamiento podrá acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

11.- Cumplir con el Reglamento de régimen interior y Normas de funcionamiento.

12.- Cumplimiento estricto de todas las exigencias y normas de la autoridad sanitaria, así como las dispuestas administrativamente para la protección de los derechos de los consumidores.

13.- No alterar, ni sustituir las instalaciones o elementos del puesto, tanto las sanitarias de agua y alcantarillado, ni las eléctricas, salvo consentimiento expreso del Ayuntamiento.

14.- No almacenar en el puesto cajas ni envases vacíos, ni ocupar las partes exteriores o pasillos con ningún tipo de artículo, producto u objeto.

15.- El concesionario se compromete a cumplir todas las condiciones anteriormente señaladas, siendo responsable directo de los posibles incumplimientos de cualquiera de ellas.

16.- Cualquier otra obligación que se derive de la Normas de Funcionamiento del Mercado Municipal y del Reglamento de Régimen Interno del Mercado.

Arucas a 8 de noviembre de 2012

LA TÉCNICA DE LA ODL

Fdo.: M^a del Pino Hernández Santana

