



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

**ÁREA DE EDUCACIÓN, CONSUMO Y EMPLEO
RESOLUCIÓN ALTERNATIVA DE CONFLICTOS
UNIDAD DE INSPECCIÓN DE CONSUMO Y MERCADOS**

Expte: 1/2012

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS POR EL QUE SE RIGE LA
CONCESIÓN DE LOS DERECHOS DE OCUPACIÓN, USO DISFRUTE Y
EXPLOTACIÓN DE PUESTOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN
AGUSTÍN.**

PRIMERA.- OBJETO DE LA CONCESIÓN.

La concesión tiene por objeto la ocupación, uso, disfrute y explotación del puesto nº 32, del Mercado Municipal de San Agustín.

En el Anexo nº 1 de este pliego de condiciones, 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 del los distintos establecimientos.

En el Anexo nº 2 de este pliego de condiciones, y formando parte integrante del mismo, figura la indicación del número del puesto objeto de la concesión, indicando superficie y precio por año de adjudicación, multiplicando este por los años contratados.

Igualmente, en el Anexo nº 3 aparecen relacionadas una serie de actividades consideradas de interés general para el Mercado de San Agustín, que pueden ser elegidas por los solicitantes, todo ello sin perjuicio de cualesquiera otras actividades propuestas por éstos, siempre que no sean incompatibles con las especialidades de venta ya existentes en el Mercado.

En el Anexo 4 se relacionan los criterios que pueden tenerse en cuenta a efectos de baremación para la adjudicación. Los interesados en la adjudicación de los puestos ofertados, presentarán, entre otros, solicitud con descripción de la actividad a desarrollar, memoria de esta y el tiempo de duración del contrato según su interés.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

SEGUNDA.- SITUACIÓN DEL MERCADO.

El Mercado se sitúa sobre el emplazamiento del antiguo Mercado Municipal de San Agustín, entre las calles de San Agustín y Álvaro de Bazán y entre las de Mercaderes y Postigo de San Agustín

TERCERA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN

La concesión de los puestos indicados podrá tener una duración de 10, 15 y 20 años.

Cumplido este plazo, los concesionarios dejarán los puestos objeto del contrato, sin derecho a indemnización alguna.

En el caso de que se convocase un nuevo procedimiento de licitación pública, el concesionario que licite tendrán derecho de tanteo respecto del puesto o local del que era concesionario, en los términos expresados en el artículo 123 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y de conformidad con el artículo 9 de la Ordenanza General de los Mercados Municipales Minoristas de la ciudad de Granada.

CUARTA.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

El plazo de concesión, variará según tiempo que se contrate por cada adjudicatario.

En todo caso, comenzará a contar a partir de la fecha de recepción de los puestos del Mercado objeto de la presente concesión. A tal efecto se levantará acta de recepción de los mismos, por parte del Ayuntamiento de Granada y los adjudicatarios el día de la entrega.

QUINTA.- CANON DE ADJUDICACIÓN.

Se establece para la adjudicación un canon mínimo de 1.100 €/año, el que se multiplicará por los años que se contraten, según haya solicitado el licitador.

El canon podrá ser mejorado al alza por los licitadores, según los criterios dispuestos en la estipulación cuarta, apartado a), del presente pliego.

SEXTA.- ADJUDICACIÓN Y FORMA DE PAGO.

La adjudicación se efectuará mediante procedimiento abierto en concurso público.

El precio final resultante a cada puesto, se abonará en un solo pago en metálico antes de la formalización del contrato.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

Si el adjudicatario no satisface el precio en la forma y plazo señalados antes de la formal firma del contrato en documento administrativo, se declarará resuelta la concesión, con pérdida de la fianza correspondiente

SEPTIMA.- CESIÓN DE DERECHOS A TERCEROS.

El adjudicatario de la concesión, podrá traspasar sus derechos, previa autorización del Ayuntamiento, para lo cual será preciso reunir las condiciones y cumplir los requisitos que a continuación se exponen:

- 1) Llevar al menos dos años en el ejercicio de la actividad de que se trate. Únicamente podrán aceptarse excepciones en caso de fuerza mayor justificada, conocida y aprobada por el Excmo. Ayuntamiento.
- 2) Estar al día en los pagos por la concesión, tasas, exacciones, etc.

Para la tramitación, se presentará solicitud firmada por ambas partes en la que conste el precio estipulado en el traspaso de la concesión, la voluntad del adquirente de subrogarse en los derechos y obligaciones del adjudicatario, así como justificante de estar al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento.

Ante la solicitud presentada, el Ayuntamiento podrá:

- 1) Denegar la autorización, si no concurren las condiciones necesarias.
- 2) Conceder la autorización, cobrando el 20 % del importe total de la cesión o traspaso.
- 3) Ejercitar el derecho de tanteo, quedándose con el puesto por el precio del traspaso.

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

En los supuestos 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.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

El plazo de vigencia de la concesión será el que reste desde la concesión originaria del puesto traspasado, según contrato de adjudicación.

OCTAVA.- CADUCIDAD O RESOLUCION DE LAS CONCESIONES.

La resolución o extinción de las concesiones de los puestos podrá tener lugar por las siguientes causas:

- a. Por vencimiento del plazo de concesión o por renuncia del titular aceptada por la Administración.
- b. Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que ha sido otorgada.
- c. Por desafectación del bien objeto de la concesión.
- d. Por revocación de la concesión, determinadas por razones de interés público, con la consiguiente indemnización.
- e. Por resolución judicial.
- f. Por efectuar obras sin el previo permiso municipal, o no realizar las necesarias para la conservación del mismo.
- g. 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 puesto.
- h. Por ser reincidente en contravenir las disposiciones de la Ordenanza General de los Mercados Municipales Minoristas de la Ciudad de Granada.
- i. Por tener el puesto cerrado por espacio de treinta días consecutivos o ciento cincuenta días no consecutivos en un periodo de un año, sin causa justificada a juicio del Ayuntamiento, salvo el caso de que el concesionario hubiese obtenido dicha autorización.
- j. El incumplimiento de los requisitos higiénico-sanitarios contemplados en la Ordenanza General de los Mercados Municipales Minoristas de la ciudad de Granada, y demás exigibles por la legislación aplicable, en lo referente tanto a instalaciones como a los productos objeto de venta.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

- k. La demora en el pago del canon o tasa establecida en la Ordenanza Fiscal por más de tres meses, o de cualesquiera de las obligaciones fiscales que tenga contraída por su condición de comerciante, previo requerimiento de la Administración.
- l. La cesión total o parcial de la concesión sin la previa autorización municipal.
- m. Por incumplimiento de las cláusulas del presente Pliego de condiciones para la adjudicación.
- n. Por vender artículos de ramo distinto al consignado en la adjudicación, o cambiar de especialidad de venta, aún dentro del mismo ramo, sin haber obtenido la previa autorización municipal.
- o. Por estar al descubierto en el pago aplazado, correspondiente a tres meses.
- p. Por vender en el puesto o local, personal no autorizado previamente.
- q. En el caso de que el concesionario incurra en falta muy grave de las tipificadas en la Ordenanza General de los Mercados Minoristas de Granada que esté vigente.

Para decretarse la resolución de la concesión, salvo en los casos del vencimiento del plazo, se deberá instruir el oportuno expediente, con audiencia al interesado, en el que quede justificada la causa.

En todo caso, también podrá exigirse al concesionario la correspondiente indemnización por daños y perjuicios.

NOVENA.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO.

- a. El adjudicatario recibirá el puesto, con las conexiones básicas y con las instalaciones en condiciones para su funcionamiento, obligándose a realizar a su costa las obras de adecuación necesarias e instalaciones complementarias según la actividad contratada, 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, 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; igualmente serán de su cuenta todos los gastos de consumo de energía eléctrica y agua, así como la tasa de basura y, cualquier otro que requiera el puesto o local 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 desde la fecha de adjudicación de las concesiones, en la cuantía y forma que se establezca en las correspondientes Ordenanzas Fiscales. La tasa se pagará por mensualidades, no siendo necesario requerimiento previo del pago de la tarifa para que su importe sea debido y exigible.
- f. Asimismo se podrán establecer formulas 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, está constituida en el Mercado.
- g. El concesionario deberá estar al corriente de pago de cuantos impuestos, arbitrios y tasas, tanto estatales como municipales, provinciales o autonómicos, incluido el IVA, que graven la adjudicación y el ejercicio de la actividad a desarrollar en el establecimiento.
- h. 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.
- i. 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.
- j. 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 las unidades de venta, 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

DECIMA. DISPOSICIONES FINALES

Las prescripciones anteriores se tendrán en cuenta sin perjuicio, de todas aquellas condiciones recogidas en la Ordenanza General de los Mercados Municipales Minoristas de la Ciudad de Granada, así como de cualquier otra normativa vigente que le afecte o sea de aplicación.

Granada, 20 de enero de 2012.
EL JEFE DE LA INSPECCIÓN DE CONSUMO
Y MERCADOS

Fdo. Ignacio J. Hita Fernández

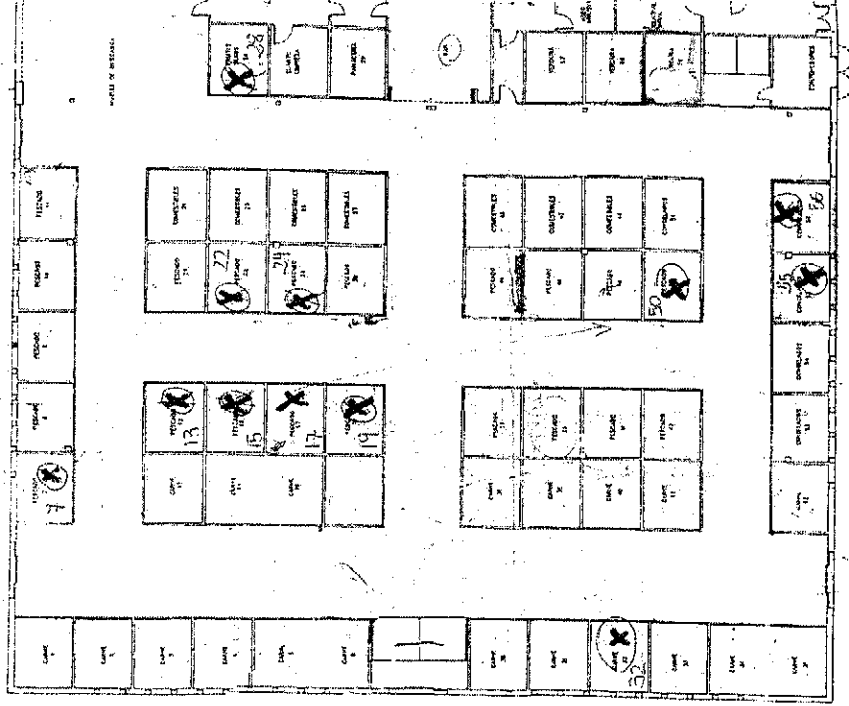
VºBº
EL JEFE DE R.A.C.

Fdo. José Javier Montero Peña



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ANEXO Nº 1. PLANO DE SITUACION. MERCADO MUNICIPAL "SAN AGUSTÍN"



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE GRANADA
MERCADO CENTRAL DE SAN AGUSTIN PROYECTO BASICO
PEDRO SALMERON



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ANEXO N° 2 **MERCADO MUNICIPAL "SAN AGUSTÍN"**

Puesto n°	M²	Importe mínimo por año (el que se multiplicará por los años solicitados)
32	10,23	1.100 €/año

Para calcular el precio mínimo por año se ha tenido en cuenta, el precio que se determinó para la primera adjudicación, (expte. 105/1998 del Área de Patrimonio), el que se incrementó con el IPC acumulado desde el año 1998 al 2008 (39 %), dividiéndose entre los 25 años de la concesión original.

La cantidad resultante, 1.100 €, se multiplica por los años que se contraten en cada caso, según lo dispuesto en la disposición tercera del presente pliego.

Hay que indicar que, desde el año 2008 al día de la fecha no se ha incrementado el IPC a la cantidad de 1.100 €.

ANEXO N° 3 **MERCADO MUNICIPAL "SAN AGUSTÍN"**

Actividades comerciales que se proponen desde la Unidad de Mercados para el puesto 32, por considerarse de interés general, así como para la dinámica comercial en general del Mercado Municipal de San Agustín:

- 1) Flores y plantas.
- 2) Herbolario. Dietética. (Envasados)
- 3) Legumbres y cereales. Especias. Encurtidos.
- 4) Salazones y ahumados. Encurtidos.
- 5) Otras actividades que puedan ser propuestas por los interesados solicitantes, siempre que no sean incompatibles desde el punto de vista higiénico-sanitario con las actividades desarrolladas en los puestos colindantes, o que la actividad ya exista.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA

ANEXO 4.- CRITERIOS QUE PUEDEN TENERSE EN CUENTA PARA LA ADJUDICACIÓN.

Los interesados en la adjudicación de los puestos ofertados, presentarán solicitud con descripción de la actividad a desarrollar, memoria de esta y el tiempo de duración del contrato según su interés.

Los criterios que servirán de baremación para la adjudicación del concurso, serán los siguientes:

- a) Mejoras en el canon de licitación.....Hasta 5 puntos.
Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al canon de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas.
- b) Memoria de la actividad a realizar con indicación del capital destinado a inversiones directamente relacionadas con la actividad.Hasta 1 punto.
- c) La disponibilidad de medios e instalaciones adecuadas para la prestación de un servicio de calidad.Hasta 1 punto.
- d) La consideración de factores de política social como:
 - Las dificultades para el acceso al mercado laboral de los solicitantes.
 - Número de personas dependientes económicamente de los solicitantes.Hasta 1 punto.
- e) Trayectoria profesional. Haber participado el solicitante, en cursos, conferencias, jornadas u otras actividades relacionadas con la actividad comercial.....Hasta 1 punto.
- f) Tiempo de adjudicación que se solicita, según la siguiente tabla:
 - .- 10 años1 punto.
 - .- 15 años 2 puntos.
 - .- 20 años 3 puntos.
- g) Otros criterios complementarios tales como; medidas a adoptar por el adjudicatario para el fomento de primer empleo en jóvenes o discapacitados, uso de materiales reutilizables y biodegradables en su actividad, etc.....Hasta 2 puntos.

Según establece la Ley de Contratos del Sector Público, se constituirá una Mesa de Seguimiento para la evaluación de los criterios a tener en cuenta para la adjudicación de los puestos. Dicha mesa estará constituida por Técnicos del Área de Educación, Consumo y Empleo, siendo estos, el Jefe de la Sección de Resolución Alternativa de Conflictos, el Jefe de la Unidad de Inspección de Consumo y Mercados y el Encargado de Mercados.