



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES
QUE HABRÁN DE REGIR EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE
OBRA PÚBLICA PARA LA REDACCIÓN DE PROYECTO,
EJECUCIÓN Y EXPLOTACIÓN DE LA OBRA PÚBLICA DEL
NUEVO EDIFICIO MULTIFUNCIONAL QUE ALBERGARÁ EL
MERCADO MUNICIPAL DE ALMUÑÉCAR.**

Expte. 8/2018 Gestiona 396/2018

I. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO.

Cláusula 1.- Objeto del contrato

1.1.- Código de clasificación CPV.

Cláusula 2.- Necesidad a satisfacer por el contrato

Cláusula 3.- Naturaleza jurídica del contrato y régimen jurídico

3.1.- Documentos que tienen carácter contractual.

3.2.- Prerrogativas del Ayuntamiento en relación con estos contratos.

Cláusula 4.- Datos económicos del contrato

4.1.- Financiación

4.2.- Presupuesto base de licitación.

4.3.- Valor estimado del contrato.

4.4.- Precio del contrato.

4.5.- IVA y otros gastos incluidos en el presupuesto de ejecución.

Cláusula 5.- Retribución del concesionario

Cláusula 6.- Duración del contrato

Cláusula 7.- Gastos generales de la contratación

Cláusula 8.- Confidencialidad de los datos del contrato.

8.1.- Protección de datos de carácter personal.

Cláusula 9.- Responsable del contrato

Cláusula 10.- Garantías exigibles.

Cláusula 11.- Procedimiento y tramitación del expediente

11.a) Procedimiento

11.b) Modalidad de tramitación del expediente.

11.c) Publicidad y perfil del contratante

11.d) Mesa de contratación

11.e) Régimen de funcionamiento.

11.f) Régimen de impugnaciones. Alegaciones y recursos.

11.g) Acceso y consulta sobre la documentación contractual.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 12.- Empresas licitadoras, documentación y ofertas

12.a) Empresas licitadoras. Capacidad y solvencia de los contratistas.

12.b) Plazo y Forma de presentación de las ofertas

12.c) Contenido del sobre núm. A

12.d) Contenido del sobre núm. B

12.e) Contenido del sobre núm. C

Cláusula 13.- Licitación

Cláusula 14.- Criterios de valoración de las ofertas

14.a) Criterios de valoración

14.b) Proposiciones temerarias y / o desproporcionadas

Cláusula 15.- Adjudicación, notificación y publicación

Cláusula 16.- Perfección y formalización del contrato

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 17.- Vigencia del contrato

Cláusula 18.- Derechos y obligaciones de las partes de carácter general

Cláusula 19.- Condiciones específicas de carácter social y medioambiental

Cláusula 20.- Ejecución de las obras

Cláusula 21.- Dirección de la obra y delegado del contratista en la obra

Cláusula 22.- Comprobación de la obra

Cláusula 23.- Gastos a cargo del concesionario relacionados con la ejecución de las obras de la concesión

Cláusula 24.- Explotación de la obra

Cláusula 25. - Revisión de precios

Cláusula 26.- Régimen económico y financiero de la concesión y mantenimiento del equilibrio económico del contrato

Cláusula 27.- Causas de resolución

Cláusula 28.- Régimen de penalizaciones por incumplimientos

Cláusula 29.- Cesión y subcontratación. Modificación del contrato

29.a) Cesión

29.b) Subcontratación

29.c) Ejecución de obras por terceros

29.d) Modificación del contrato

Cláusula 30.- Extinción del contrato y plazo de garantía

Cláusula 31. Interpretación del contrato y jurisdicción competente



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

IV. ANEXOS

Cuadro Resumen de Características del Contrato y Anexos.

U.- INDICE DE ANEXOS DEL CUADRO RESUMEN	
ANEXO A	Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.
ANEXO B	Criterios de valoración
ANEXO C	Composición mesa de contratación
ANEXO D	Composición comité de expertos (No procede)
ANEXO E	Penalidades
ANEXO F	Subcontratación
ANEXO G	Condiciones específicas de ejecución
ANEXO H	Causas de resolución del contrato
ANEXO I	Adscripción de medios materiales

V. OTROS ANEXOS:

- 1) ANEXO I.- Modelo declaración responsable documento DEUC**
- 2) ANEXO I1.- Instrucciones para cumplimentar el DEUC**
- 3) ANEXO II. Declaración de pertenencia a Grupo empresarial.**
- 4) ANEXO III.- Oferta económica.**
- 5) ANEXO IV.- Modelo de solicitud de retención en el precio para constituir garantía definitiva.**
- 6) ANEXO V.- Modelo de Aval**



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

I. ASPECTOS GENERALES DEL CONTRATO

Cláusula 1.- Objeto del contrato

El objeto de este contrato es la concesión de la obra pública consistente en la realización por el adjudicatario de las obras del nuevo edificio multifuncional que albergará el nuevo mercado de abastos de Almuñécar, así como la explotación por el adjudicatario, durante el plazo máximo de 40 años –como se recoge en la cláusula 6 - , de los nuevos locales resultantes de las obras mencionadas, con exclusión de los locales adscritos al mercado municipal, de los que asumirá la gestión y mantenimiento de las zonas comunes, conforme a la oferta del adjudicatario, de forma conjunta con el resto de nuevos locales mencionados (en adelante, con “nuevos locales” se hace referencia a todos los espacios comerciales del nuevo edificio, incluidos los parkings, excluyendo la sala de ventas del mercado de abastos y la zona auxiliar del mismo). Todo ello, según el anteproyecto aprobado por el Ayuntamiento de Almuñécar (en adelante, el Ayuntamiento). A partir de este documento, el adjudicatario deberá redactar el correspondiente Proyecto Básico y de Ejecución, que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, utilizando soluciones constructivas compatibles con el Pliego de Condiciones Técnicas.

Las obras se llevarán a cabo de acuerdo con el proyecto correspondiente, bajo la supervisión del Servicio de Proyectos y Control de Obras municipal, y con las condiciones de ejecución establecidas en este pliego.

La presente concesión de obra pública se ejercerá con la premisa de que el Ayuntamiento mantiene la titularidad tanto del edificio como de la zona destinada a mercado de abastos, que se seguirá explotando directamente por el propio ayuntamiento, y al adjudicatario se le atribuye la explotación del resto de los locales, así como la gestión y mantenimiento del edificio en su conjunto, teniendo que definir los derechos y obligaciones que puedan derivarse de la gestión concreta, bajo el control, supervisión e inspección del propio Ayuntamiento.

El concesionario tendrá derecho a la utilización de las obras realizadas, directamente o a través de terceros, con la excepción del espacio destinado a mercado municipal de abastos, como resarcimiento de la inversión que asume. La duración de la explotación del edificio no podrá superar en ningún caso la duración de la concesión.

1.1.- Código de clasificación CPV.-

El Código CPV que corresponde a este contrato, según el Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión es 45210000 – Trabajo de construcción de inmueble. 45213140-6 – Trabajo



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

de construcción de mercado

Cláusula 2.- Necesidad a satisfacer por el contrato.

A los efectos exigidos en el artículo 28 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP) la naturaleza y extensión de las necesidades que se pretenden satisfacer con el contrato que regula el presente pliego, es la construcción de un edificio multifuncional que albergará el Nuevo Mercado Municipal, según se acredita en el expediente mediante informe suscrito por el Concejal del Área y los Técnicos Municipales de fecha 19 de septiembre de 2018, el anteproyecto y el estudio de viabilidad económica-financiera, redactados al objeto.

Cláusula 3.- Naturaleza jurídica del contrato y régimen jurídico.

Este contrato tiene la naturaleza de contrato administrativo ordinario de concesión de obra pública, según define el artículo 14 de la LCSP, y en razón de su valor estimado se trata de un contrato sujeto a regulación armonizada, según prevé el artículo 20 de la LCSP.

Este contrato se registrá, de acuerdo con el orden de prelación que se especifica, por la normativa siguiente:

- 1) Este pliego de cláusulas administrativas particulares, en todo aquello que no se oponga a la LCSP.
- 2) La Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante LCSP).
- 3) El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, de desarrollo parcial de la Ley de Contratos del Sector Público (en adelante RPLCSP).
- 4) El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en todo aquello que no se oponga a la LCSP (en adelante RGLCAP).
- 5) El Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.
- 6) Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.
- 7) Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

- 8) La Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de ordenación de la edificación.
- 9) La Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de riesgos laborales, y normas de desarrollo, en especial el RD 604/2006 de 19 de mayo por el que se modifica el RD 39/1997, de 17 de enero que aprueba el Reglamento de los servicios de prevención y el RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen las disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- 10) El estudio de viabilidad económica y financiera aprobado por el ayuntamiento de Almuñécar.
- 11) Los documentos que forman parte del proyecto básico y de ejecución que apruebe el Ayuntamiento, especialmente la memoria, los pliegos de prescripciones técnicas, los planos, los presupuestos integrados (incluyendo los estados de mediciones y los cuadros de precios), y los respectivos Estudios de Seguridad y Salud en la construcción.
- 12) Supletoriamente son de aplicación las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El desconocimiento por el adjudicatario de cualquiera de los documentos contractuales o de la norma directa o indirectamente aplicable al contrato no le exime de su cumplimiento.

3.1.- Documentos que tienen carácter contractual.

Para los contratos que se suscriban al amparo del presente pliego tendrán carácter contractual los siguientes documentos.

- El documento de formalización del contrato.
- El presente pliego de cláusulas administrativas particulares.
- El pliego de prescripciones técnicas y Proyecto de obras.
- La memoria del proyecto de obras en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obra (art. 128 RGLCAP)
- Los planos del proyecto.
- Los cuadros de precios.
- La oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.
- El Plan de seguridad y salud en el trabajo una vez aprobado por el órgano de contratación.
- El estudio económico financiero de la concesión.
- El proyecto de explotación de la obra pública.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

3.2.- Prerrogativas del Ayuntamiento en relación con este contrato.

El órgano de contratación ostenta, en relación con el contrato administrativo suscrito al amparo del presente pliego, las prerrogativas de interpretarlo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, resolverlo y determinar los efectos de esta resolución, así como de inspección durante la ejecución y cualquier otra reconocida en la legislación vigente. El ejercicio de estas prerrogativas se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 190 y 191 de la LCSP, siendo inmediatamente ejecutivos los acuerdos que adopte el Ayuntamiento al respecto, acuerdos que pondrán fin a la vía administrativa. Las consecuencias que el ejercicio de estas facultades pueda tener en la relación económica contractual serán compensadas en los términos recogidos en dicha Ley

Cláusula 4.- Datos económicos del contrato

4.1 Financiación.

La presente Concesión no conlleva ningún gasto para el Ayuntamiento en cuanto a la ejecución del nuevo equipamiento, dado que éste no participará con fondos propios en la financiación del coste de ninguno de los gastos que conlleva (redacción del proyecto ejecutivo, coste de la ejecución de la obra, dirección facultativa, explotación y gestión del servicio, etc). Sin embargo, si conllevará gasto para el Ayuntamiento los siguientes: de una parte, deberá hacer frente a los gastos comunes de gestión del edificio en la proporción que corresponda al mercado, según resulte de la propuesta realizada por la empresa adjudicataria, y de otra, deberá abonar al concesionario el importe de la mejora, en la parte que este no asuma como tal.

Por tanto, todos los gastos que conlleve la concesión y se deriven tanto por la ejecución de las obras como por la explotación, excepción hecha de los anteriormente mencionados, serán financiadas por el concesionario adjudicatario el cual, en todo caso, asumirá el riesgo y ventura, así como el riesgo operacional de la concesión.

4.2.- Presupuesto base de licitación.

El Presupuesto base de licitación del contrato coincidirá con el coste total de ejecución del nuevo edificio, donde se incluye la redacción de proyectos, ejecución de obras, Seguridad y Salud, y cualquier otro coste asociado, incluyendo el IVA. En base al Estudio de viabilidad y Anteproyecto aprobado, dicho importe es de **9.909.04,32 € (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CUATRO EUROS CON**



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

TREINTA Y DOS CÉNTIMOS), incluido el IVA.

Importe Total del Contrato

CUANTÍA	8.189.292 Euros	IVA:	1.719.751,32 Euros.
IMPORTE TOTAL DEL CONTRATO:		9.909.043,32 Euros	

4.3.- Valor estimado del contrato.

El valor estimado del contrato, calculado en la forma determinada en el [artículo 101 de la LCSP 2017](#) y en el que se ha tomado en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según las estimaciones del órgano de contratación, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con las obras y servicios. Igualmente incluye tanto los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para su ejecución que en su caso se pongan a disposición del contratista por el órgano de contratación.

Valor estimado del Contrato

CUANTÍA	33.000.000 Euros
TREINTA Y TRES MILLONES DE EUROS IVA NO INCLUIDO	

4.4.- Precio del Contrato.

El precio del contrato será el que resulte de la adjudicación del mismo y deberá indicar como partida independiente el IVA.

4.5.- IVA y otros gastos incluidos en el presupuesto de ejecución.

En la oferta de los licitadores se entenderá siempre comprendido el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido en cada una de las prestaciones objeto de este contrato, si bien dicho impuesto deberá indicarse en partida independiente. En dicha oferta se entenderán incluidos todos los gastos que de acuerdo con el presente pliego son de cuenta del adjudicatario, así como todos los costes directos e indirectos a los que éste haya de hacer frente para presentar su oferta y cumplir con todas las obligaciones



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

contractuales. A título indicativo, en las cláusulas 7 y 23 de este pliego se enumeran los gastos que son de cuenta del contratista.

Cláusula 5.- Retribución del concesionario.

La retribución del concesionario conforme dispone el artículo 260 de la LCSP, consistirá en la explotación directamente o a través de terceros del edificio objeto del contrato, a excepción del mercado municipal de abastos, durante el plazo de duración de la concesión. En todos los supuestos, el concesionario asumirá el riesgo y ventura de la explotación así como la responsabilidad civil, fiscal, laboral y de cualquier otro orden que se derive de la actividad objeto de la concesión.

Será responsabilidad del concesionario la gestión integral, supervisión y mantenimiento del equipamiento comercial (edificio) en su conjunto, una vez se produzca la apertura y puesta en funcionamiento. De esta forma, será el encargado de asumir la gestión del cobro de los gastos que resulten comunes para el mantenimiento y funcionamiento del equipamiento, de acuerdo con las previsiones de la cláusula 23 de este pliego.

Cláusula 6. - Duración del contrato.

La concesión de la explotación comercial de los locales nuevos y la gestión del edificio en su conjunto se establece por una duración máxima de 40 años, a contar desde la fecha de apertura formal del mercado, una vez levantada formalmente el acta de comprobación de las obras por el Ayuntamiento, sin que se pueda alargar ni aplazar este período por causas imputables al contratista. Esta duración máxima es susceptible de reducción en función del compromiso en este sentido que ofrezca la propuesta ganadora de la licitación, siendo en este caso la duración de la concesión de la explotación comercial del edificio la que resulte de la propuesta del adjudicatario. El plazo de la concesión de la explotación comercial no será prorrogable en ningún caso.

Cláusula 7.- Gastos generales de la contratación.

Todos los gastos derivados de este procedimiento de contratación serán a cargo del adjudicatario. En particular, las derivadas de los anuncios de publicidad legalmente obligatorios, hasta un límite máximo de 6.000 euros. Asimismo, irá a cargo del adjudicatario, en su caso, el gasto derivado de la formalización en escritura pública del contrato administrativo que formaliza la adjudicación, así como los siguientes:

- 1) Gastos necesarios para presentar la oferta: estudio de la obra por técnicos, fotocopias, compulsas y bastantes de documentos, gastos de correo o mensajería, etc.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- 2) Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exijan.
- 3) Gastos de formalización del contrato en documentos público si se solicita por el adjudicatario, que serán abonados directamente por éste al fedatario público autorizante.
- 4) Costes de redacción, tramitación y cumplimiento del Plan de seguridad y Salud en la obra y del plan de tratamiento de los residuos derivados de la obra, incluidas las comunicaciones a la autoridad laboral sobre la apertura del centro de trabajo que supone la obra.
- 5) Gastos de tramitación de licencias u otras autorizaciones necesarias, incluyendo el pago de los impuestos y tasas que graven la obra o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
- 6) Costes materiales de ejecución de las obras, incluyendo materiales, maquinaria, caseta de obras, mano de obra (salarios, seguros sociales.etc.) sus traslados y mantenimiento a pie de obra.
- 7) Gastos de agua, luz, teléfono u otros suministros y sus correspondientes autorizaciones.
- 8) Vigilancia y seguridad durante la ejecución de las obras y durante el periodo de garantía.
- 9) Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, y , en su caso, ejecución de los mismos.
- 10) Indemnizaciones y gastos por ocupaciones temporales de terrenos, cortes o desvíos de tráfico u otras actuaciones necesarias para facilitar la ejecución de las obras o reducir las molestias derivadas de las mismas a los ciudadanos.
- 11) Los gastos derivados del control de calidad externo cuando haya sido este uno de los criterios de adjudicación del contrato, si bien serán detráidos por el Ayuntamiento del precio del contrato y abonados directamente a la empresa de control de calidad contratada al efecto.
- 12) Gastos de vigilancia y cumplimiento de las medidas de control medioambiental que pudieran derivar de la normativa sectorial correspondiente y las que se deriven de las condiciones especiales de ejecución del contrato.
- 13) Seguros de responsabilidad civil, de riesgos de la construcción, seguros decenales para los edificios y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de las obras y de su conservación.
- 14) Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones.

Cláusula 8.- Confidencialidad de los datos del contrato.

De acuerdo con lo establecido en los artículos 133 y 154.7 de la LCSP, y sin perjuicio de las disposiciones de la LCSP relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, éstos podrán designar como confidencial parte de la información que faciliten al formular sus ofertas, en especial con relación a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

confidenciales. Los órganos de contratación no podrán divulgar esta información sin su consentimiento.

A estos efectos, los licitadores deberán presentar una “declaración responsable complementaria”, en la que indiquen qué documentos administrativos y técnicos y datos son, a su parecer, constitutivos de ser considerados confidenciales. Esta circunstancia deberá además reflejarse claramente en el propio documento señalado como tal, sin que pueda darse tal carácter a toda la documentación que se presente. De no aportarse esta declaración se considerará que ningún documento o dato posee dicho carácter. En cualquier caso, la declaración del empresario no obsta para que, en caso de solicitud de acceso a las ofertas, valore su efectivo carácter de confidencial, teniendo en cuenta los criterios siguientes: a) que esté comprendida entre las prohibiciones establecidas en la Ley de Protección de datos de Carácter personal; b) que comporte una ventaja competitiva para la empresa; c) que se trate de una información verdaderamente reservada, desconocida por terceros; d) que represente un valor estratégico para la empresa y pueda afectar a su competencia en el mercado por afectar a intereses comerciales legítimos o perjudicar la leal competencia entre las empresas del sector; y e) Que no se produzca una merma en los intereses que se quieren garantizar con los principios de publicidad y transparencia.

Asimismo, el contratista deberá respetar el carácter confidencial de la información a la que tenga acceso con motivo de la ejecución del contrato a la que se le haya dado este carácter en los pliegos o en el contrato, o que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información, salvo que la normativa vigente o el contrato, de forma específica, establezcan un plazo mayor.

8.1.- Protección de datos de carácter personal.

Cuando en cualquier aspecto de la ejecución del contrato se manejen datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, el adjudicatario tendrá la consideración de “encargado del tratamiento”, consideración que se extiende a cualquier tercero que trate datos personales por cuenta del contratista, todo ello de acuerdo con lo que establece la disposición adicional 25 de la LCSP. Estarán obligados a guardar secreto profesional respecto de dichos datos y a los que pueda tener acceso durante la ejecución del contrato, así como a las demás obligaciones que se deriven de lo establecido en la normativa comunitaria y nacional sobre tratamiento de datos personales (Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE; Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999 y el RD 1720/2007, de 21 de diciembre o normativa que la sustituya o complemente.

Para el caso de que la contratación implique el acceso del contratista a datos de carácter



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquél tendrá la consideración de ENCARGADO DEL TRATAMIENTO, al igual que un tercero que trate estos datos por cuenta del contratista. En este supuesto, el acceso a esos datos no se considerará comunicación de datos en los términos legalmente previstos. A tal efecto se formalizará un CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS entre el adjudicatario y el Ayuntamiento en cumplimiento de la normativa nacional vigente, en el modelo recogido en este pliego.

El contratista deberá adoptar en todo momento las medidas de índole técnica y organizativas necesarias para garantizar la seguridad de los datos de carácter personal y evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos. En todo caso, el adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto.

El incumplimiento por parte de los contratistas de las obligaciones en materia de protección de datos de carácter personal tendrá el carácter de incumplimiento contractual muy grave, y además de la correspondiente penalización prevista en los pliegos, implicará una indemnización como mínimo equivalente a la sanción que pudiera recaer sobre el Ayuntamiento por vulneración de la legislación de protección de datos, indemnización que en su caso se reclamará igualmente de los contratistas que hayan participado en el procedimiento y no hayan resultado adjudicatarios, si fueran los responsables del incumplimiento de las obligaciones que al respecto impone la citada ley.

Cláusula 9.- Responsable del contrato.

El responsable del contrato, desde el momento de su formalización hasta el momento del levantamiento formal del acta de comprobación de las obras, serán los Directores de los Servicios de Arquitectura e Ingeniería del Ayuntamiento de Almuñécar, o aquel que tenga la competencia en esta materia en el futuro. A partir de este momento, lo será el Servicio que nombre el Órgano de Contratación, o aquel que tenga la competencia en materia de mercados en el futuro. El responsable del contrato correspondiente tendrá las siguientes funciones:

- Seguimiento y supervisión de las obras del nuevo edificio del mercado y los locales comerciales tanto en régimen de concesión administrativa como de cualquier tipo de negocio jurídico legalmente previsto, para su destino al uso privativo de la actividad correspondiente.
- Seguimiento y supervisión de sus posteriores explotaciones.
- Determinar si la explotación se ajusta a las prescripciones establecidas.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- Otorgar o denegar la autorización respecto a la realización de obras menores de reparación / conservación o aquellas otras actuaciones previstas en este pliego, o en la Ordenanza de mercados municipales de Almuñécar, que deban ser autorizadas por esta Corporación.
- Recepcionar el edificio de acuerdo con los requerimientos de este pliego a la finalización del contrato de concesión de obra pública.
- Proponer al órgano de contratación las penalidades y sanciones a imponer ante el incumplimiento del concesionario de la obra pública o el cumplimiento defectuoso del objeto de esta concesión, según prevé la cláusula 27 de este pliego.
- Resto que le atribuya la normativa o demás documentos contractuales.

Cláusula 10.- Garantías exigibles.

a) Garantía provisional. Dado que no hay circunstancias especiales en este contrato en relación con el mantenimiento de las ofertas que se puedan presentar, y conforme a lo dispuesto en el artículo 106.1 de la LCSP, no se exige garantía provisional para esta licitación.

b) Garantía definitiva. El licitador que resulte adjudicatario deberá constituir y depositar en la Tesorería Municipal, en cualquiera de las formas admitidas en el artículo 108 de la LCSP, y siempre que proceda intervenida por fedatario público del Ayuntamiento, una garantía definitiva equivalente al 5% del precio final ofertado por aquellos, excluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, conforme a lo dispuesto en el artículo 107.1 de la LCSP. A esta garantía le será aplicable el régimen general establecido en los artículos 109 a 112 de la LCSP.

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 las obras 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 de 2 por 100 del valor estimado del contrato.

La garantía definitiva será reajustada si se modificase el contrato, en los términos que en su caso se establezcan en el acuerdo de modificación. En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía definitiva responderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110 de la LCSP, de los siguientes conceptos:

- a) De la obligación de formalizar el contrato en plazo.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- b) De las penalidades impuestas al contratista conforme se prevén en la cláusula 28 de este pliego.
- c) De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato incluidas las condiciones especiales de ejecución; las mejoras que ofertadas por el contratista hayan sido aceptadas por el órgano de contratación; de los gastos originados a la entidad contratante por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- d) De la incautación que pueda decretarse en los caso de resolución del contrato, de acuerdo con que se establezca en la cláusula 27.
- e) De los vicios o defectos de los bienes construidos durante el plazo de garantía.

Cláusula 11.- Procedimiento y tramitación del expediente.

11. a) Procedimiento. El procedimiento de adjudicación se llevará a cabo mediante procedimiento abierto sometido a Regulación Armonizada, y el adjudicatario será seleccionado mediante la aplicación de diversos criterios de valoración directamente vinculados al objeto del contrato, en virtud de lo previsto en los artículos 131 y 145 de la LCSP.

11.b) Modalidad de tramitación del expediente.

La contratación se realizará con tramitación ordinaria, con los plazos que se establecen en este pliego, respetando los mínimos establecidos en la LCSP.

11.c) Publicidad y perfil del contratante. La convocatoria de la licitación se hará con la publicación del anuncio correspondiente en el DOUE, como contrato sometido a Regulación Armonizada, BOE, Plataforma de Contratación del Estado y perfil de contratante del Ayuntamiento, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 135 de la LCSP.

El acceso al perfil se puede realizar mediante la web oficial del Ayuntamiento, “contratacion.almunecar.es”

11.d) Mesa de contratación. El órgano de Contratación estará asistido por una Mesa de Contratación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 326 de la LCSP se convocará la Mesa de contratación como órgano de asistencia.

1. Composición. La Mesa estará constituida formalmente por el presidente, vocales y secretaría que se designan a continuación:

1. Presidenta: Trinidad Herrera Lorente.
2. Secretaria General: Anaïs Ruiz Serrano.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

3. Interventor de Fondos: Silvia Justo González

4. Vocales miembros electos:

- a. Sergio García Alabarce. (Suplente: Pablo Ruiz Díaz)
- b. Fermín Tejero Mesa.
- c. Juan Carlos Benavides Yanguas (Suplente: Inmaculada Callejas Albalá)

5. Vocales Técnicos:

- a. Técnico de Gestión Tributaria y Recaudación: Eva Garrigosa Mendoza.
- b. Técnico de Administración Financiera: Cristina López Prieto.
- c. Director de Contratación: Joaquín Joya Martín.
- d. Director de Recursos Humanos: Cristóbal Iborra Terriza.
- e. Director del Patronato de Turismo: Felipe Puertas Ramírez

6. Secretaria de la Mesa: Oficial Mayor: Susana Muñoz Aguilar (suplente: Administrativo de Secretaría)

11.e) Régimen de funcionamiento:

- La Mesa de contratación, como órgano competente para la valoración de las ofertas, es un órgano colegiado que asistirá el órgano de contratación y está sometido a las normas previstas en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, y Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

- El régimen de convocatorias se ajustará al cumplimiento de los plazos derivados de la aplicación de las normas de publicidad y pública concurrencia previstas en la LCSP.

- Para la función que tiene atribuida, la Mesa requerirá los informes técnicos y jurídicos que estime pertinentes.

- La Mesa de contratación se reunirá para elevar la propuesta de adjudicación al órgano competente, vista la documentación del expediente y los informes requeridos. La secretaria de la Mesa redactará acta en este sentido y dará cuenta a los miembros de la Mesa antes de la fiscalización del expediente.

ACTUACIÓN DE LA MESA DE CONTRATACIÓN

A) Apertura del "SOBRE A". Calificación de los documentos y subsanación de deficiencias materiales.

La Mesa de Contratación calificará previamente los documentos presentados en el sobre "A" en tiempo y forma una vez recibidas todas las ofertas o transcurrido el plazo establecido en el presente pliego para la apertura de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ofertas.

No obstante, lo anterior, la propia Mesa de Contratación, a la vista de las ofertas recibidas, podrá delegar en el Secretario de la misma la función de calificar provisionalmente la documentación presentada en el sobre "A" a los únicos efectos de agilizar la calificación de la documentación. Si existiesen defectos subsanables, podrá igualmente solicitar su subsanación. Una vez constituida la Mesa de Contratación, el Secretario dará cuenta de las actuaciones practicadas por delegación, de la calificación otorgada a la documentación presentada en el sobre "A", señalando en su caso los defectos u omisiones que se han corregido, lo que no lo han sido, pese a ser subsanables, y los defectos que se consideran insubsanables.

La Mesa de Contratación valorará, según su propio criterio, la calificación otorgada previamente, y para el supuesto de la existencia de defectos subsanables no corregidos concederá a los licitadores un plazo de TRES DÍAS HÁBILES, para su subsanación, comunicándoles telefónicamente y por correo electrónico este plazo y las deficiencias de su documentación. La no subsanación de las deficiencias supondrá la exclusión de la empresa del procedimiento.

- B) La apertura de las proposiciones técnicas no valorables matemáticamente se realizará en acto público en la Sala de Juntas del Ayuntamiento en la fecha y hora que se señale en los anuncios publicados al efecto.

Comenzará este acto dando lectura el Presidente de la Mesa al anuncio de la licitación, procediéndose seguidamente al recuento de las proposiciones presentadas, dándose conocimiento al público del número de proposiciones presentadas, nombre de los licitadores, resultado de la calificación de los documentos y de la subsanación de deficiencias de éstos.

En este momento se dará ocasión a los interesados para que puedan comprobar que los sobres que contienen las ofertas se encuentran en la Mesa en idénticas condiciones a las que fueron entregados o los archivos electrónicos encriptados, y formulen en ese momento las alegaciones que estimen oportunas a lo actuado. Se podrá solicitar motivadamente la adopción de medidas cautelares cuando se estime que la Mesa ha cometido alguna infracción del ordenamiento jurídico en su actuación hasta ese momento o se considere que sus decisiones pueden causar otros perjuicios a los interesados, pudiendo solicitar la suspensión del procedimiento de adjudicación. Si la mesa no alcanza un convencimiento jurídico en ese momento, se comunicará a los presentes la suspensión del procedimiento por un plazo máximo de diez días al objeto de que se emita un informe jurídico sobre las cuestiones alegadas, y se adopte la correspondiente resolución sobre la admisión o no de los licitadores y ofertas por el órgano de contratación. En este caso, se comunicará mediante correo electrónico a todos los licitadores la fecha de la nueva sesión en acto público de la Mesa de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tíf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Contratación, fecha que se hará igualmente pública mediante la inserción de un anuncio en el perfil del contratante correspondiente.

Concluidos los trámites para resolver las alegaciones en la fase de admisión de licitadores y ofertas, la Mesa procederá a la apertura de los sobre o archivos electrónicos que contienen las ofertas técnicas contenidas en el sobre “B” por el orden de su presentación, dando a conocer el contenido de cada una. Los interesados podrán solicitar, tras la apertura de todas las proposiciones técnicas, las aclaraciones o reservas que estimen convenientes, abriéndose , en su caso, el mismo procedimiento señalado en el párrafo anterior.

Cuando excepcionalmente precisen la asistencia para valorar algún criterio de apreciación técnica que requiera conocimientos especializados, la valoración de estos criterios se realizará por técnicos independientes del servicio proponente del contrato y de cualquiera de los licitadores o empresas vinculada a estos, con cualificación y experiencia adecuados al objeto del contrato, preferentemente técnicos municipales. Cuando el peso de los criterios para los que se solicita informe de valoración externo supere el 30 % de la puntuación total, la valoración ha de hacerla una terna de técnicos. Estos informes podrán también ser recabados de organizaciones de usuarios destinatarios de las prestaciones del contrato cuando se valore aspectos que sean esenciales para estos, o de organizaciones independientes que puedan verificar las consideraciones sociales o medioambientales cuando éstas hayan sido objeto de valoración (art. 157.5LCSP). Las identidades de los informantes se harán públicas a través del perfil del contratante del Ayuntamiento de Almuñécar.

C) Apertura del “sobre C” valoración de ofertas automáticamente.

Una vez concluida completamente la ponderación de las ofertas técnicas valorables con criterios técnicos no matemáticos, se convocará nuevo acto público en el que se dará cuenta de dicha valoración y se procederá a realizar la apertura del sobre “C”. La mesa de contratación valorará los aspectos de las ofertas evaluables con las fórmulas matemáticas establecidas en el pliego, bien en el mismo acto público o interrumpiendo este por el tiempo mínimo necesario para realizar los cálculos correspondiente. Se reanudará, en su caso, el acto público en el que se dará cuenta de la puntuación otorgada a las ofertas en los criterios valorables con fórmulas matemáticas y la puntuación global de todas las ofertas.

No obstante, si por la cantidad de ofertas recibidas, de datos a ponderar, o por ser necesario analizar con cierto detalle algunos de los aspectos de las ofertas, como el tipo y valor de las mejoras, por ejemplo, no fuese posible realizar todas las operaciones de manera que se pudiese reanudar el acto público de la Mesa en la misma jornada, se convocará nuevo acto público mediante comunicación telemática a todos los licitadores y anuncio en el perfil del contratante del Ayuntamiento de Almuñécar, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público, indicando la fecha y hora de dicho acto.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

D) Clasificación de las ofertas y propuesta de adjudicación.

La Mesa clasificará, por orden decreciente en función de la valoración obtenida por cada una, las proposiciones presentadas y formulará la propuesta de adjudicación al órgano de contratación a favor de la oferta económicamente más ventajosa.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del contratista o contratistas incluidos en ella.

Si en el ejercicio de sus funciones la Mesa de Contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación.

11.f) Régimen de impugnaciones. Al tratarse de un contrato sujeto a regulación armonizada, le es aplicable el régimen especial de revisión de decisiones en materia de contratación previsto en los artículos 44 y ss de la LCSP.

Recursos.- Los interesados podrán interponer potestativamente RECURSO ADMINISTRATIVO ESPECIAL por presunta infracción del ordenamiento jurídico ante el Tribunal Administrativo Provincial de Recursos Contractuales de la Diputación de Granada.

Podrán ser objeto de recurso especial las siguientes actuaciones:

- a) Los anuncios de licitación, los pliegos y los documentos contractuales que establezcan las condiciones que deban regir la contratación.
- b) Los actos de trámite adoptados en el procedimiento de adjudicación, siempre que estos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos; entre ellos los actos de la mesa o del órgano de contratación por los que se acuerde la admisión o inadmisión de candidatos o licitadores, o la admisión o exclusión de ofertas, incluidas las ofertas que sean excluidas por resultar anormalmente bajas.
- c) Los acuerdos de adjudicación.
- d) Las modificaciones contractuales que vulneren los requisitos legales y se entienda por ello que tales prestaciones debieron haber sido objeto de una nueva adjudicación.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Contra la desestimación expresa o presunta del recurso especial o del recurso administrativo, podrán los interesados interponer recurso contencioso administrativo de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Recurso que podrá interponerse directamente sin necesidad de recurso administrativo previo alguno.

La interposición de cualquier recurso y la eventual suspensión del procedimiento por la interposición de recursos, será publicada en el perfil de contratante del Ayuntamiento, alojado en la Plataforma de Contratos del Sector Público.

11.g) Acceso y consulta sobre la documentación contractual.

Los interesados podrán examinar la documentación de cada expediente concreto de contratación a través del perfil de contratante del órgano de contratación, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. Si fuera necesario para realizar las proposiciones una visita in situ al lugar de las obras o a consultar documentación a la que no sea posible acceder de manera electrónica, se indicará expresamente el lugar, día y horas en los que se podrá realizar la visita o consulta.

El órgano de contratación no estará obligado a atender las solicitudes de envío de pliegos y documentación complementaria accesible a través del perfil del contratante.

A través del perfil del contratante alojado en la plataforma de Contratación del Sector público y por correo electrónico "habilitado" los interesados podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria o plantear consultas o aclaraciones específicas sobre aspectos de la licitación. Estas consultas deberán ser formuladas al menos cinco días antes de la finalización del plazo de presentar ofertas y será resueltas y públicas, permaneciendo a disposición de todos los interesados hasta la resolución de los correspondientes contratos. Las respuestas tendrán carácter vinculante para el órgano de contratación.

II. LICITACIÓN Y ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 12- Empresas licitadoras, documentación y ofertas.

12.a) Empresas licitadoras. Capacidad y solvencia de los contratistas.

Podrán tomar parte en los procedimientos contractuales que se tramiten al amparo del presente pliego, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los siguientes requisitos en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato:

- 1.- **Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.**
- 2.- **Tener, en el caso de personas jurídicas, un objeto social, fines o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, englobe las**



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

prestaciones objeto del contrato en cuestión.

3.- Contar con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de la actividad o prestación que constituya el objeto del contrato. En todo caso se considera requisito de habilitación profesional para ejecutar contratos de obras figurar inscrito en el Registro de Empresas Acreditadas previsto en el artículo 3 del Real Decreto 1109/2007 que desarrolla la Ley 30/2006 de Subcontratación en el Sector de la Construcción. La exigencia de este requisito queda condicionada a lo que en cada momento se disponga en las normas que complementen o modifiquen la normativa citada.

4.- No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la LCSP en la fecha de conclusión del plazo de presentación de solicitudes de participación cuando se aplique el procedimiento restringido o un procedimiento con negociación, ni en el de presentación de proposiciones cuando se aplique el procedimiento abierto. Tampoco deberán estar incursos en tal situación cuando se proceda a la adjudicación del contrato. Ello sin perjuicio, en su caso, de analizar las medidas de corrección de las causas que motivaron la prohibición adoptadas por el licitador afectado, en los términos señalados en el artículo 72.5 de la LCSP.

5.- Clasificación del empresario: No se exige clasificación del contratista.

6.- Disponer de la solvencia económica, financiera y técnica exigida, elegidos de entre los que se relacionan a continuación:

La Solvencia económica y financiera se acreditará mediante una cifra anual de negocios en la actividad de ejecución del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior del valor anual medio del contrato, prórrogas excluidas. La acreditación de este requisito se realizará mediante la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.

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 al valor anual medio del contrato.

Cada uno de los empresarios que compongan la agrupación, acreditará su capacidad y, según proceda, su solvencia o clasificación. Cuando se exigiese clasificación para un contrato determinado, será necesario que las empresas que formen la unión temporal estén clasificadas como empresas de obras, acumulándose las características de las respectivas clasificaciones de cada una de las que integran la unión a efectos de alcanzar la exigida en este pliego. En el caso de exigirse acreditar la solvencia, se tendrá en



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

cuenta la que resulte de sumar la que acredite casa sociedad integrante de la unión temporal.

Las ofertas económicas que formulen estas agrupaciones deberán indicar nombres y circunstancias de los empresarios que la formen y la participación de cada uno de ellos en la agrupación, así como la firma de todos los empresarios.

Si antes de la formalización del contrato se produjese la modificación de la unión temporal de empresas, quedará ésta excluida del procedimiento, exclusión que también se aplicará en el caso de alguna de la empresas que la integren quedase incurso en prohibición de contratar, salvo que la otra empresa tenga capacidad y solvencia suficiente y decida continuar en el procedimiento de manera individual. No se producirá la exclusión en el supuesto de alteración en la participación de las empresas en la UTE, siempre que se mantenga la clasificación y solvencia, o en caso de fusión, escisión, aportación o transmisión de rama de actividad de que sean objeto o algunas empresas integradas en una unión temporal, siempre que se mantenga la capacidad y solvencia y no incursión en prohibición de contratar.

La formalización de la UTE en escritura pública no será necesaria hasta que no se haya efectuado la adjudicación a su favor, y su duración deberá extenderse hasta la cancelación de la garantía definitiva del contrato en los términos previstos en este pliego.

En todo caso, la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público acreditará las condiciones de solvencia económica y financiera del empresario, de acuerdo con los datos reflejados en dicho Registro, salvo prueba en contrario.

La Solvencia Técnica.- Deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos 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 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 se 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.

En el supuesto de personas jurídicas dominantes de un grupo de sociedades, se podrá tener en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, a efectos de acreditación de la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, o de la correspondiente clasificación, en su caso, de la persona jurídica dominante, siempre y cuando este acredite que tiene efectivamente a su disposición los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

7.- Integración de la solvencia con medios externos.

Los licitadores podrán complementar su solvencia con medios de otras empresas que no estén incursas en prohibición para contratar con el sector público. Se requiere para ello la acreditación de la efectiva disposición de esos medios, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con esas otras empresas. En el caso de la solvencia técnica, deberá demostrar tal disposición mediante un compromiso escrito de dichas entidades; si se acude a medios externos para acreditar la solvencia económica y financiera, el compromiso deberá reflejar expresamente la responsabilidad solidaria de ambas empresas en los riesgos derivados de la ejecución del contrato (art. 75 LCSP). Estas mismas exigencias se deberán acreditar en el supuesto de personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades y se pretenda acreditar la valoración de su solvencia económica, financiera y técnica mediante los recursos de las sociedades pertenecientes al grupo.

8.- Actuaciones por medio de representante.

Los licitadores que concurren representados por otra persona o los representantes de una sociedad u otro tipo de personificación jurídica, deberán justificar documentalmente que están facultados para ello mediante los poderes y documentos acreditativos de la personalidad. Si el documento acreditativo de la representación contuviese una delegación permanente de facultades, deberá figurar además, inscrito en el Registro Mercantil.

La aportación de estos poderes y su bastanteo sólo se exigirán al contratista propuesto como adjudicatario, y será realizado por la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento.

9.- Contratación con empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán acreditar en todo caso su capacidad y solvencia con los criterios establecidos en esta cláusula. En todo caso, toda la documentación deberá presentarse junto con una traducción oficial de los correspondientes documentos.

1. Empresas comunitarias.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas y las disposiciones comunitarias de aplicación, tengan capacidad jurídica, y se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija la inscripción en determinado registro, una autorización especial, o la pertenencia a una organización concreta para poder prestar en él servicio de que se trate, deberá acreditar que cumplen este requisito. La solvencia se acreditará por los medios indicados en esta cláusula, si bien la económica se entenderá referida al documento fiscal correspondiente del Estado de que se trate.

2. Empresas extracomunitarias



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea, además de acreditar su capacidad y solvencia mediante los medios indicados para las empresas comunitaria, deberá justificar, mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismo o entidades del sector público del país en cuestión, en forma sustancialmente análoga. Se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio. En todo caso, estas empresas deberán abrir, si no la tuvieran, una sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y que estén inscritas en el Registro Mercantil.

3. Sometimiento a la jurisdicción española.

La concurrencia de empresas extranjeras de cualquier país a los contratos que se realicen al amparo del presente pliego supone la renuncia al fuero jurisdiccional que pudiera corresponderles, sometiéndose a los Juzgados y tribunales españoles de la Provincia de Granada

12. b) Plazo y forma de presentación de las ofertas.

12.b1) Plazo de presentación de ofertas.

El plazo será de TREINTA Y CINCO DIAS a contar desde la fecha de remisión del anuncio a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea. Esta fecha se hará constar en los demás anuncios.

12.b.2) Forma de presentación de las ofertas.

La forma de presentarse las proposiciones se hará personalmente o por correo certificado, en el Registro General del Ayuntamiento de Almuñécar en horario de 9:00 a 14:00 horas, de lunes a viernes, hasta el día que termina el plazo de presentación de oferta; si el plazo concluye en sábado, domingo o festivo, se trasladará el plazo final al primer día hábil siguiente. Cuando las proposiciones se presenten por correo o cualquier otro lugar de los previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común, deberá hacerse igualmente dentro de la fecha y hora indicada anteriormente, y el remitente lo habrá de comunicar por correo electrónico, fax o telegrama a la entidad contratante con referencia al número del certificado del envío hecho por correo, el mismo día en que la presente antes de la 14:00. De estos justificantes se dejará constancia en el expediente. Sin la concurrencia de ambos requisitos (proposición y comunicación de haberse presentado por correo antes de las 14:00) no será admitida la documentación si se recibe por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha y hora de la terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días desde la terminación del plazo de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

presentación, no se admitirá ninguna oferta que no haya sido recibida en dicho Registro, tal y como prevé el artículo 80.4 del RGLCAP.

La empresas extranjeras que contraten en España presentarán toda la documentación traducida de forma oficial al castellano o, en su caso, a la lengua de la respectiva Comunidad Autónoma en cuyo territorio tenga su sede el órgano de contratación.

Los licitadores deberán presentar la proposición en los sobres que se señalan a continuación, cerrados y firmados por el licitador o personal que lo representa haciendo constar en cada uno de ellos su respectivo contenido y el nombre del licitador. En el interior de cada sobre se hará constar en hoja independiente una relación numerada de su contenido.

Las proposiciones se presentarán en TRES sobres separados y cerrados, "**SOBRE A**", "**SOBRE B**" y "**SOBRE C**", debidamente identificados respecto del objeto (título de la licitación) y del sujeto (razón social, dirección, TEL, correo electrónico y firma) de la licitación, con el contenido y en la forma que se indica a continuación.

Toda la documentación deberá ir debidamente firmada por el licitador. En el caso que la presentación se haga mediante fotocopias, el empresario afectado, si resulta propuesto para la adjudicación del contrato, deberá presentar la documentación mencionada original o compulsada dentro del plazo de los 15 días hábiles siguientes a la notificación de la propuesta de adjudicación de este contrato a través del medio que éste haya indicado a este efecto.

UNIONES DE EMPRESARIOS. Los licitadores podrán presentar su oferta conjuntamente con otras empresas, mediante el compromiso de constitución de una Unión Temporal de Empresas (UTE), según previsión del artículo 69 de la LCSP y el arte. 24 del RGLCAP. Cada licitador sólo podrá presentar una única proposición y no podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente, ni podrá figurar en más de una unión temporal.

El incumplimiento de estas reglas conllevará la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.

De acuerdo con la Ley Orgánica 15/99, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, los datos facilitados serán incluidos en el fichero automatizado del registro de documentos y en la Base de datos municipales para su tratamiento informático en aquellos otros procedimientos de contratación que, dentro del ámbito del Ayuntamiento y sus Organismos Autónomos dependientes, se considere oportuno.

No obstante, los interesados podrán ejercer los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en los términos previstos en la legislación vigente, mediante escrito presentado en el Registro General del Ayuntamiento.

Retirada de la oferta. La retirada indebida y sin justificación por parte de un licitador



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

de su proposición se considera infracción que conllevará la prohibición de contratar con las administraciones públicas, tal como prevé el artículo 71.2.a) de la LCSP, así como la exigencia de la indemnización por daños y perjuicios causados al Ayuntamiento.

12.c) Contenido del SOBRE N°. A.

SOBRE N° A. TÍTULO: DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA. CONTENIDO:

1º. DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACION (DEUC). Cumplimentado conforme a las indicaciones contenidas en el **Anexo I y I.1**, firmado por el licitador o su representante. En el caso de licitación por lotes con diferentes requisitos de solvencia y capacidad, deberá presentarse tantas declaraciones como lotes en los que participa, debidamente firmadas.

2º. COMPROMISO DE CONSTITUCIÓN DE UNIÓN TEMPORAL DE EMPRESARIOS (UTE), EN SU CASO. Cuando dos o más empresas acudan a una licitación con el compromiso de constituirse en Unión Temporal, se deberá aportar una declaración indicando los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en Unión Temporal, caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las Empresas componentes de la Unión. En estos casos cada una de las empresas deberá presentar su DEUC.

3º. DECLARACIÓN DE PERTENENCIA A GRUPO EMPRESARIAL, conforme al modelo que se acompaña como **Anexo II**.

En caso de no pertenecer a ningún grupo empresarial, la declaración se realizará en este sentido.

4º. ESPECIALIDADES EN LA DOCUMENTACIÓN QUE HAN DE PRESENTAR LOS EMPRESARIOS EXTRANJEROS.

Los empresarios extranjeros deberán presentar además de la documentación señalada anteriormente, la documentación específica que a continuación se detalla.

Todas las empresas no españolas deben aportar:

- **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 pudieran surgir del contrato, renunciando en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (artículo 140.1 f. LCSP).

Las empresas de Estados que no sean miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo deberán aportar:



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- **Informe** que acredite la capacidad de obrar expedido por la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa, en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo o, en su defecto que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.

- **Informe de reciprocidad** a que se refiere el artículo 68 LCSP. En los contratos sujetos a regulación armonizada se prescindirá del informe sobre reciprocidad en relación con las empresas de Estados signatarios del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial de Comercio.

Comprobación de la veracidad de las declaraciones responsables.

Los servicios del órgano de contratación o la Mesa de contratación podrán, en cualquier momento, solicitar la justificación documental del cumplimiento de las condiciones sobre las que los licitadores hubieran declarado responsablemente su cumplimiento.

El licitador deberá presentar la documentación requerida en el plazo concedido, con un máximo de cinco días hábiles, a contar desde el envío del requerimiento. De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta y será excluido del procedimiento.

12.d) CONTENIDO SOBRE B: TÍTULO: CRITERIOS DEPENDIENTES DE JUICIO DE VALOR

CONTENIDO: El licitado deberá aportar un sobre B, en el que incluya la documentación exigida para la cualificación de los criterios cuya valoración depende de un juicio de valor, según ANEXO B1.

En ningún caso deberán incluirse en este sobre documentos propios del Sobre C.

12.e) CONTENIDO SOBRE C: TÍTULO: CRITERIOS DE VALORACIÓN AUTOMÁTICA O MEDIANTE FÓRMULAS.

En este sobre, se deberá incluir la OFERTA ECONÓMICA y el resto de documentos relativos a la propuesta ofertada por el licitador y que estén considerados de evaluación posterior por ser susceptible de evaluación automática por aplicación de fórmulas.

La OFERTA ECONÓMICA será formulada conforme al modelo que se adjunta como **Anexo III** de este pliego, formando parte inseparable del mismo. Las ofertas de los contratantes deberán indicar, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido que deba ser repercutido.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otras empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de este principio dará lugar a la exclusión de todas las presentadas.

La proposición económica se presentará en caracteres claros y no se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer, claramente, lo que la Administración estime fundamental para considerar la oferta.

En el sobre C “oferta económica” deberá incluirse obligatoriamente la siguiente documentación: (Caso de no presentar alguno de los documentos señalados para este sobre, será rechazada automáticamente la oferta)

1. Relación numerada de la documentación incluida.
2. Propuesta alternativa, en caso de existir, de solución arquitectónica (Anteproyecto que cumpla los estándares mínimos establecidos en el Pliego de Prescripciones Técnicas).
3. Comunicación obligatoria de subcontratación (modelo anexo F del cuadro resumen).
4. **Plan económico y financiero** de la concesión, con especificación ael sistema de tarifas, los costes previstos durante la vigencia del contrato, así como la previsión de rentabilidad alcanzable, y los ajustes necesarios de los efectos derivados de un posible incremento o disminución de los costes. Este plan económico y financiero incluirá también la tasa de retorno de la inversión prevista (TIR), con especificación de sus umbrales máximo y mínimo.
 - El sistema de tarifas
 - La inversión y los costes de explotación
 - La tasa interna de rentabilidad o retorno estimada, y
 - Las obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados.
5. Comunicación del porcentaje de los gastos comunes del edificio que se repercutirán al mercado, siendo el máximo admisible el reflejado en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera aprobado.
6. Plan temporal de ejecución del contrato, con carácter contractual, en el que se establezca claramente los plazos comprometidos para:



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- Presentación del Proyecto Básico, desde la notificación definitiva de la adjudicación.
- Presentación del Proyecto de Ejecución, desde la aprobación por el Ayuntamiento del Proyecto Básico.
- Inicio de obra, desde la formalización del contrato.
- Compromiso de presentar anualmente ante el Ayuntamiento la documentación justificativa de la cuenta de explotación de la concesión y cualquier otra de carácter económico y financiero que el Ayuntamiento le pida para poder comprobar el estado económico y financiero de la concesión y las posibles repercusiones de esta situación para el buen funcionamiento del equipamiento, dada su titularidad pública.
- Y cuanto otros documentos sean exigidos en el Pliego Administrativo y Técnico como obligatorios en el sobre "C"

Variantes.

Los licitadores podrán ofertar alternativas en la forma que se establece en los criterios subjetivos del ANEXO B1 y con los requisitos, modalidades y características técnicas fijadas en el Pliego de Prescripciones Técnicas y resumidas en dicho Anexo, sin que puedan superar el **presupuesto máximo del contrato. Cada licitador en la proposición que presente deberá incluir obligatoriamente la** solución al trabajo o servicio básico requerido.

Efectos de la presentación de proposiciones.

La presentación de proposiciones supone por parte del empresario la aceptación incondicional de las cláusulas de este Pliego y la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para contratar con la Administración.

Todos los sobres se identificarán con la leyenda "SOBRE Nº ...", "**Licitación para la concesión de obra pública y explotación del nuevo edificio multifuncional que albergará el Mercado Municipal de Almuñécar**", indicando además, razón social, dirección, Teléfono de contacto, correo electrónico y firma"

Cláusula 13.- Licitación

a) Con posterioridad a la recepción de las proposiciones de los licitadores y a los efectos de la calificación de la documentación general, previa la constitución de la Mesa de Contratación, de acuerdo con el artículo 81 del RGLCAP, el presidente de la Mesa ordenará la apertura del "SOBRE A" de cada una de las proposiciones presentadas, y el secretario de la Mesa certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de dichos sobres. Si la Mesa observase en la documentación presentada defectos formales u omisiones subsanables, se comunicará al licitador o licitadores afectados a través de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

correo electrónico a la dirección que hayan indicado a este efecto y se les otorgará un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores hagan las correcciones o enmiendas correspondientes ante la propia Mesa de Contratación. De esta actuación, se dejará constancia en el acta que necesariamente deberá extenderse. Si la documentación presenta defectos sustanciales, deficiencias materiales u omisiones no subsanables, no se admitirá la proposición.

b) Apertura pública de proposiciones. La apertura de las proposiciones admitidas se hará en acto público, ante la Mesa constituida al efecto, en el lugar que se indicará en el anuncio de licitación o, en otro caso, será comunicado a todas las empresas interesadas diez días hábiles después de que finalice el plazo de presentación de ofertas.

- No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan contradicciones, omisiones, errores o enmiendas que no permitan saber claramente lo que el Ayuntamiento crea fundamental para considerar la oferta, no tengan concordancia con la documentación examinada y admitida, no recojan la totalidad del objeto de esta contratación o varíen sustancialmente el modelo de proposición establecido.

c) Requerimiento de documentación. Se requerirá al licitador propuesto como adjudicatario de este contrato para que presente en un plazo máximo de diez días hábiles contados desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento y siempre que no conste en el expediente, la siguiente documentación:

- Justificante de la constitución en la Tesorería Municipal de la garantía definitiva del contrato, según la cláusula 10 de este pliego.
 - Documentación justificativa de estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
 - Documentación justificativa de estar dado de alta en el IAE en el epígrafe correspondiente a la actividad comercial correspondiente con el objeto del contrato (a través del último recibo o, en caso de exención, a través del documento de alta del impuesto y una declaración de no haber sido dado de baja).
 - La/s póliza/s de seguro de responsabilidad civil por daños a terceros expresamente referida/s en el objeto del contrato, por un importe mínimo coincidente con el presupuesto máximo de licitación establecido para esta contratación.
 - En su caso, los ejemplares originales de la documentación que haya aportado a la licitación mediante fotocopias.
 - Cualesquiera otros documentos adicionales acreditativos de su aptitud para contratar y de los compromisos de adscripción y subcontratación ofrecidos.
- Toda esta documentación se deberá presentar dentro del plazo mencionado en



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

las dependencias del Registro General del Ayuntamiento de Almuñécar , dentro del horario de 9 a 14:00 horas.

d) La falta de presentación de esta documentación por el licitador que haya sido requerido hará que se entienda que ha retirado su oferta y facultará el Ayuntamiento para requerirla al siguiente licitador, siguiendo el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas. Si en el incumplimiento señalado hubiera dolo, culpa o negligencia, se considerará infracción que incapacitará para contratar con las administraciones públicas, y facultará a la administración para reclamar el 3 % del presupuesto base de licitación, IVA excluido, de conformidad con lo establecido en el artículo 150.2 de la LCSP.

e) La adjudicación del contrato será resuelta por el órgano de contratación, previa fiscalización del expediente, en la primera sesión que celebre a partir de la recepción de la documentación mencionada, a favor de la proposición del licitador con suficiente capacidad y solvencia que haya formulado la oferta más ventajosa de conformidad con los criterios de valoración establecidos en este pliego y haya aportado la documentación mencionada en el punto anterior dentro del plazo indicado.

Si al aplicar los criterios de adjudicación se produjera una situación de igualdad de ventajas entre los licitadores (proposiciones que igualen en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirven de base para la adjudicación), tendrá preferencia, para la adjudicación del contrato, la proposición presentada por aquel que se encuentre en alguno de los supuestos:

1. La adjudicación será preferente a favor del licitador que, en el momento de acreditar su solvencia, tenga contratado en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por ciento.

2. A partir del mayor número de personas discapacitadas en plantilla, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato el licitador que disponga del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla y / o como colaboradores necesarios.

f) Cuando los licitadores hayan concurrido en unión temporal de empresas, se deberá aportar la escritura de constitución antes de la formalización del contrato.

Cláusula 14.- Criterios de valoración de las ofertas

14.a) Para la valoración de las proposiciones admitidas y la determinación de la oferta más ventajosa se tendrán en cuenta los criterios que se describen a continuación, con las puntuaciones señaladas:

1. Criterios objetivos:



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- Porcentajes de gastos generales de la zona del Mercado de uso y gestión municipal directa en relación con los gastos generales del edificio: hasta 10 puntos.

Se otorgarán 10 puntos a la oferta que proponga el menor porcentaje (B) del total de los gastos generales del edificio a asumir por el Ayuntamiento por los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado. No podrá superarse el valor del porcentaje de gastos asignados en el Estudio de Viabilidad Económico Financiero aprobado (A), que se eleva a un 11,2 % sobre el total de gastos generales. El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 10$.

A_ Mayor porcentaje posible de gastos a asumir por el Ayuntamiento por el Mercado de puestos tradicionales de productos frescos sobre los gastos generales del edificio: 11,2 %.

B_ Menor porcentaje, entre todas las ofertas presentadas, de gastos a asumir por el Ayuntamiento por los puestos de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional sobre los gastos generales del edificio (expresado en %).

C_i_ Porcentaje de gastos a asumir por el Ayuntamiento por el Mercado de puestos tradicionales de productos frescos sobre los gastos generales del edificio de la oferta que se puntúa (expresado en %).

- Plazo de duración de la concesión: hasta 15 puntos.

Se otorgarán 15 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de duración de la concesión (B). La duración máxima será la señalada en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera (A), que se ha establecido en 40 años. El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 15$.

A_ Mayor tiempo de duración de la concesión: 40 años.

B_ Menor tiempo de duración de la concesión entre todas las ofertas presentadas (expresado en años).

C_i_ Tiempo de duración de la concesión de la oferta que se puntúa (expresado en años).

- Plazo de ejecución de la obra, contabilizado en meses: hasta 20 puntos.

Se otorgarán 20 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución (B). El plazo máximo de ejecución será el establecido en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera, de 22 meses (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 20$.

A_ Mayor tiempo de ejecución de la obra estimado en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera: 22 meses.

B_ Menor tiempo de ejecución entre todas las ofertas presentadas (expresado en meses).

C_i_ Tiempo de duración de la ejecución de la obra de la oferta que se puntúa (expresado en meses).

- Mejora por la asunción de la ejecución de la instalación del Mercado provisional: hasta 20 puntos.

De los 20 puntos, se otorgarán 10 puntos a aquella oferta que, asumiendo la ejecución del Mercado provisional para el traslado de los puestos de venta tradicionales mientras se ejecuta el Nuevo Mercado, realice la mejor oferta económica sobre el coste total a asumir por el Ayuntamiento (B). El costo máximo previsto a destinar a la misma será el reflejado en el Anexo del Pliego Técnico referido a dicha instalación (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 10$.

A_ Coste total previsto del Mercado Provisional en el Anexo del Pliego Técnico (500.000 € -excluido IVA-).



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

B_ Menor oferta de coste del Mercado Provisional entre todas las ofertas presentadas (expresado en euros, excluido IVA).

Ci_ Oferta de coste del Mercado Provisional de la oferta que se puntúa expresado en euros, excluido IVA).

De los 20 puntos, se otorgarán 5 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución (B). El plazo máximo de ejecución será el establecido en el Pliego Técnico, de tres (3) meses (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 5$.

A_ Mayor tiempo de ejecución de la obra estimado en el Pliego Técnico: 3 meses.

B_ Menor tiempo de ejecución entre todas las ofertas presentadas (expresado en meses –se admiten fracciones de mes-).

Ci_ Tiempo de duración de la ejecución de la oferta que se puntúa (expresado en meses –se admiten fracciones de mes-).

De los 20 puntos, se otorgarán 5 puntos a la oferta que proponga el mayor plazo para el pago por parte del Ayuntamiento a través de cuotas mensuales del costo de la obra de la instalación provisional, que no podrá rebasar el límite de veinticinco (25) cuotas mensuales, ni podrá ser inferior a dieciocho (18) cuotas mensuales (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:

Puntuación de cada oferta = $(1/(C_i/B)) \times 5$.

A_ Tiempos de pago de cuotas estimado: mínimo, 18 cuotas mensuales; máximo, 25 cuotas mensuales.

B_ Mayor tiempo de pago de cuotas entre todas las ofertas presentadas (expresado en número de cuotas mensuales).

Ci_ Tiempo de pago de cuotas de la oferta que se puntúa (expresado en número de cuotas mensuales).

TOTAL CRITERIOS OBJETIVOS: 65 puntos

2. Criterios subjetivos: hasta 35 puntos

- Mejoras técnicas de las ofertas presentadas:

Atendiendo a las posibilidades de mejoras técnicas recogidas en el Pliego Técnico, se atenderá a la siguiente baremación:

- Mejora de la propuesta arquitectónica: hasta 7 puntos.

Se atenderá para su consideración a los siguientes criterios de baremación:

o **La mejor cualificación espacial del edificio, de su imagen urbana y en relación con su integración en el entorno urbano.** Se valorará en este sentido la mejor cualificación del edificio en su solución arquitectónica, y la mejor solución volumétrica, ponderándose aquella que presente una mejor integración en el entorno.

- **Mejora de la funcionalidad, acabado y equipamientos del edificio** en relación con la solución del Anteproyecto: **hasta 28 puntos.** Se atenderá para su consideración a los siguientes criterios de baremación en cada uno de los siguientes apartados:

o **Disposición de usos complementarios que incentiven la actividad de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado:** bares-cafeterías de apoyo, restaurantes-gourmets vinculados a dichos puestos, locales de venta de platos elaborados con productos frescos de los mencionados puestos, etc. Se valorará no sólo la mayor superficie de locales de este tipo que se proponga, sino también la mejor disposición y relación de los mismos con los puestos de venta de gestión municipal, y el mayor tiempo que se comprometa por el licitante al mantenimiento de dichos usos en los citados locales.: **hasta 3 puntos a la mejor propuesta.**



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

o **Aumento de la superficie útil destinada a los puestos de venta de gestión municipal** destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado (sala de ventas): **hasta 3 puntos a la mejor propuesta.**

o **Mejora de la ubicación y/o funcionalidad de la zona de carga y descarga** en relación con la propuesta reflejada del Anteproyecto: **hasta 3 puntos a la mejor propuesta.**

o **Aumento del número de plazas de aparcamiento a contemplar**, considerando incluso para ello el aumento del número de plantas bajo rasante previstas en el Anteproyecto, y justificando en todo caso la viabilidad técnica y económica de la nueva solución que se proponga en dicho caso: **hasta 5 a la mejor propuesta.**

o **Mejora en las calidades de acabado** de los materiales del edificio: **hasta 3 puntos a la mejor propuesta.**

o **Mejora de los sistemas de instalaciones a implantar para la mayor eficiencia energética del edificio** –edificio pasivo o de consumo nulo- y un más económico y eficaz mantenimiento del inmueble una vez ejecutado: **hasta 7 puntos a la mejor propuesta.**

o **Disposición de puntos de recarga eléctrica para vehículos en las zonas destinadas a aparcamiento** de los mismos, valorándose no sólo el mayor número de puntos sino la funcionalidad de su disposición en el funcionamiento del aparcamiento público: **hasta 2 puntos a la mejor propuesta.**

o **Previsión de ejecución del equipamiento interior individual completo de los puestos de venta de gestión municipal** destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado, valorándose la inclusión en el Proyecto técnico del licitador de los modelos de vitrinas, equipamiento básico y rotulación de los puestos que contribuyan a la obtención de una imagen controlada, homogénea y de calidad del Mercado: **hasta 2 puntos a la mejor propuesta**

En cada caso, la oferta que no presente mejoras en alguno de los apartados puntuables antes señalados en relación con el Anteproyecto será valorada con 0 puntos en dicho apartado; aquélla que presentándolas sea peor considerada por los técnicos designados por el Ayuntamiento, será valorada con la puntuación menor en dicho apartado, ordenándose el resto en función de su consideración por los técnicos designados por el Ayuntamiento con puntuaciones comprendidas entre dicho valor mínimo y el máximo que se otorgue.

14.b) Propositiones temerarias y / o desproporcionadas.

Se establecen como criterios y/o parámetros sobre los que evaluar la temeridad y/o desproporcionalidad los siguientes: Si el precio ofertado es uno de los criterios objetivos que han de servir de base para la adjudicación, se considerará desproporcionada o temeraria la baja de toda proposición cuyo porcentaje exceda del 25 % del precio medio de todas las ofertas presentadas y admitidas.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

En el supuesto de proposiciones formuladas por distintas empresas pertenecientes a un mismo grupo se estará a lo dispuesto por el art. 86 del Reglamento General de Contratación.

A las ofertas que se consideren justificadamente por el Ayuntamiento inicialmente temerarias y/o desproporcionadas, conforme a lo señalado en el Pliego de Cláusulas Administrativas, se les aplicará el procedimiento previsto en el artículo 149, de la LCSP. Si no resultan justificadas en todos y cada uno de los criterios cuestionados, quedarán excluidas de la valoración.

Cláusula 15.- Adjudicación, notificación y publicación.

a) El órgano municipal competente, tras la fiscalización del expediente, resolverá la adjudicación del contrato, según dispone el artículo 150.3 de la LCSP, en el plazo de cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación requerida. La resolución que dicte será motivada en base a la propuesta de la Mesa de contratación, y será notificada en los términos establecidos en el art. 151 de la LCSP.

Si algún licitador solicita información detallada sobre la resolución de referencia, le será facilitada en un plazo máximo de 3 días hábiles.

b) El órgano de contratación deberá adjudicar necesariamente el contrato siempre que alguna de las proposiciones presentadas se ajuste a los criterios de selección fijados en este pliego. En todo caso no se podrá adjudicar el contrato a favor de una oferta que haya sido excluida de la valoración por presentar valores temerarios y / o desproporcionados.

c) Contra la adjudicación del contrato se podrán interponer recurso especial en materia de contratación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44.1,3) de la LCSP. Contra las actuaciones mencionadas en el presente artículo como susceptibles de ser impugnadas mediante el recurso especial, no procederá la interposición de recursos administrativos ordinarios. (Art. 44.5 LCSP)

Cláusula 16.- Perfección y formalización del contrato.

a) El contrato adjudicado no se perfecciona hasta su formalización en documento administrativo, por lo que en ningún caso se podrá iniciar su ejecución sin esta formalidad.

En el documento contractual, que se ajustará a las condiciones de esta licitación, se recogerán y concretarán las disposiciones que regirán para sus efectos, cumplimiento y extinción.

Este documento, según dispone el apartado 1 del artículo 153 de la LCSP, constituye título suficiente para acceder a cualquier registro público. Sin embargo, el adjudicatario



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

podrá instar la elevación a escritura pública del mismo, siendo a su cargo cualquier gasto que conlleve.

b) El departamento gestor de la contratación convocará al adjudicatario para la firma del documento administrativo mencionado en el párrafo anterior, que incluirá la firma de este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, así como del de Prescripciones Técnicas, en un plazo máximo de cinco días (desde la convocatoria).

c) Si el adjudicatario ha concurrido en Unión Temporal de Empresas, será ésta la titular del contrato por lo que, con suficiente antelación, deberá presentar ante el departamento gestor la Escritura de Constitución.

d) Si el contrato no se formalizara en el plazo establecido, por causas imputables al adjudicatario, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4 del artículo 153 de la LCSP, el órgano de contratación ordenará la incautación del 3% del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad, que se hará efectivo en primer lugar contra la garantía definitiva.

Si la causa para no formalizar el contrato es imputable exclusivamente al Ayuntamiento, indemnizará al contratista por los daños y perjuicios que la demora le hubiera causado, previa la correspondiente justificación de este hecho.

e) Publicidad del contrato. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 154 de la LCSP, la formalización de este contrato se publicará en el perfil del contratante, en el Diario Oficial de la Unión Europea y BOE.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

III. EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

Cláusula 17.- Vigencia del contrato.

El contrato regulado en el presente pliego estará vigente desde su formalización hasta su liquidación definitiva, y una vez haya transcurrido el plazo de garantía.

La ejecución material de las obras comenzará en las fechas que consten en el Acta de Comprobación del Replanteo del proyecto, y finalizará con el Acta de Comprobación de las obras, según dispone el artículo 256 de la LCSP.

El acta de recepción formal de las obras se levantará al término de la concesión, una vez se entreguen los bienes e instalaciones correspondientes al órgano de contratación.

De conformidad con lo dispuesto en el art. 278.3 y 4) La concesión se entenderá extinguida por cumplimiento cuando transcurra el plazo inicialmente establecido o, en su caso, el resultante de las prórrogas acordadas conforme al apartado 3 del artículo 270, o de las reducciones que se hubiesen decidido.

4. Quedarán igualmente extinguidos todos los contratos vinculados a la concesión y a la explotación de sus zonas comerciales.

Cláusula 18.- Derechos y obligaciones de las partes de carácter general

a) De forma genérica, este contrato se ajustará a las condiciones y normativa recogidas en este pliego y en el de prescripciones técnicas, así como en la documentación técnica que forma parte de los proyectos aprobados. La interpretación en su ejecución la transmitirá el Ayuntamiento a través de las instrucciones que dé al contratista el responsable municipal del contrato.

b) Dirección a efectos de notificaciones. Las direcciones del contratista, tanto material como electrónica, en las que se realizarán todas las notificaciones y actos de trámite relacionados con este contrato son las que constan en la declaración expresa presentada en el sobre número A de la documentación administrativa apartado 7, según modelo del anexo 2) y que se expresarán en el documento administrativo de formalización.

Cualquier modificación de estas direcciones se deberá comunicar expresamente al departamento gestor para su conocimiento y efectos oportunos.

c) Señalización de las obras. El adjudicatario tendrá la obligación de garantizar la instalación (adquisición, eventuales reparaciones, mantenimiento, y retirada) tanto del cartel de publicidad de las obras (modelo oficial y normalizado del Ayuntamiento), como los carteles de señalización, desvíos de tráfico y otras medidas publicitarias, desde el inicio de las obras hasta el final de su ejecución, situados en lugares visibles, y siguiendo las instrucciones que le facilite el responsable municipal del contrato.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

d) El concesionario instalará a pie de obra un panel informativo sobre las fechas de inicio y finalización de la obra, dirección facultativa, empresa constructora y demás elementos informativos que le pueda indicar el responsable del contrato en esta fase. Cualquier incidencia en la ejecución de la obra que desvirtúe esta información será comunicada al Ayuntamiento con el fin de mantener la información actualizada. Cualquier gasto ocasionado en este caso, será a cargo del concesionario.

Cláusula 19.- Condiciones específicas de carácter medioambiental

El adjudicatario está obligado a presentar, antes del inicio de las obras, un Plan de gestión de residuos que deberá ser informado favorablemente por el Servicio de Medio Ambiente del Ayuntamiento. Antes de la liquidación del contrato, se deberán presentar los documentos justificativos del seguimiento y el Certificado de Gestión correspondiente.

Cláusula 20.- Ejecución de las obras.

En el plazo de quince días a partir de la formalización del contrato, deberá formalizarse a instancias del adjudicatario el acta de comprobación del replanteo, a partir de la cual, dispondrá de un plazo de redacción del proyecto básico de un mes máximo. Una vez aprobado este por el Ayuntamiento, se dará un nuevo plazo de un mes máximo para la redacción del proyecto de ejecución.

Las obras tendrán un plazo máximo de ejecución de 22 meses a contar desde la fecha de la firma del acta de inicio de obras, y en los términos concretos (de fechas de inicio, recepciones parciales y cómputo de jornadas) que se establezcan en el planning de obra. El plazo para la ejecución de las obras únicamente será prorrogable si durante las obras surgen y se justifican incidencias sobrevenidas no imputables al adjudicatario. La duración de la prórroga, en su caso, no podrá superar la mitad del plazo de ejecución previsto en esta cláusula. La autorización de la prórroga requerirá informe favorable del responsable del contrato.

Junto con el proyecto de ejecución se aprobará, en su caso, el Plan de Seguridad y Salud de la obra. En caso de informe desfavorable sobre este Plan, se señalará un plazo no superior a 10 días naturales para la introducción de las correcciones necesarias.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción al proyecto básico y de ejecución aprobado, a la oferta presentada, al pliego de prescripciones técnicas y al de condiciones administrativas, y conforme a las instrucciones de la dirección facultativa de las mismas y del responsable municipal del contrato.

Cláusula 21.- Dirección de la obra y delegado del contratista a la obra.

Corresponderá al concesionario la dirección técnica de las obras en ejercicio de las funciones y obligaciones establecidas en la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

Ordenación de la Edificación. Esta dirección dará las instrucciones oportunas al contratista al objeto de asegurar la correcta ejecución y desarrollo de la obra. Asimismo, será necesario que el delegado en la obra del contratista sea un técnico con titulación adecuada y experiencia acreditada en obras similares a las que son objeto del contrato, lo que se acreditará en el documento de medios personales y materiales que aportará el contratista y en la Memoria técnica. Este delegado podrá ser sustituido a instancia del órgano de contratación, el cual podrá también autorizar su sustitución a instancia del contratista.

Cláusula 22.- Comprobación de la obra.

Una vez finalizadas las obras e instalaciones, se formalizará el acta de comprobación a que se refiere el artículo 256 de la LCSP. Esta formalización no procederá sin que se hayan tramitado previamente por el concesionario y concedido por la Administración competente los permisos o licencias ambientales y / o de actividades, de instalaciones técnicas y de carácter higiénico-sanitario que sean legalmente procedentes, siendo a cargo del concesionario los gastos que se deriven. El acta de comprobación de la obra inicia el cómputo del plazo de garantía de la obra y lleva implícita la autorización para la apertura al público de los locales nuevos resultante de las obras.

Cláusula 23.- Gastos a cargo del concesionario relacionados con la ejecución de las obras de la concesión.

Son de cuenta del concesionario los siguientes gastos relacionados con las obras, en todo caso:

- a) Los gastos de ensayo, que incluyen los derivados de los ensayos y análisis de materiales y unidades de obras y de los informes específicos que el director facultativo ordene.
- b) Las tasas e impuestos correspondientes a autorizaciones, licencias, documentos y cualquier información de organismos oficiales o particulares.

Cláusula 24- Explotación de la obra

El concesionario deberá hacerse cargo de la gestión del edificio en su conjunto, explotando los nuevos locales en régimen de cualquier tipo de negocio jurídico legalmente previsto. El mercado continuará siendo gestionado por el Ayuntamiento.

Los operadores del mercado mantendrán su vinculación jurídica de naturaleza concesional con el Ayuntamiento de Almuñécar, de forma que el concesionario no ostentará ninguna potestad coactiva hacia los mismos, debiendo poner en conocimiento del Ayuntamiento cualquier presunta infracción por parte de aquellos en el funcionamiento ordinario del mercado en todo caso, para que el Ayuntamiento incoe, si así se considera procedente, el procedimiento administrativo correspondiente según la normativa municipal reguladora de los mercados municipales.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

El concesionario será el responsable de la conservación de la obra y de las instalaciones, así como el mantenimiento en constante y perfecto estado de funcionamiento, limpieza, higiene, suministros y cualquier otro aspecto relacionado con la operatividad ordinaria del equipamiento, sin perjuicio de la parte correspondiente al Ayuntamiento por la gestión directa del mercado municipal de abastos.

Para establecer la cantidad que deberá satisfacer el Ayuntamiento (en la parte que corresponda al mercado municipal) al concesionario en concepto de gastos comunes, se tomará como referencia la superficie de venta que representan los locales donde ejercen las diferentes actividades, con la limitación de que en ningún caso, el porcentaje del total de los gastos comunes que se repercute al mercado de abastos sea superior al establecido en el Estudio de Viabilidad Económica Financiera aprobado por el Ayuntamiento.

El Ayuntamiento mantendrá las funciones de control, supervisión y policía respecto del mercado en todo su conjunto, por el hecho de tratarse de un bien de dominio público que es inembargable, inalienable e imprescriptible, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7 del Reglamento del patrimonio de las entidades locales.

El Ayuntamiento es propietario del edificio y gestionará el mercado municipal de abastos y, por tanto, podrá ejercer la necesaria intervención administrativa, la vigilancia de la seguridad ciudadana y todas las funciones que impliquen el ejercicio de autoridad y que constituyan una competencia irrenunciable legalmente prevista.

Entre el concesionario de obra pública, encargado de la explotación de la misma, así como de la gestión para su mantenimiento concretada en el presente apartado, y los ocupantes de las zonas en que se divide el edificio, excluyendo el espacio reservado para mercado municipal de abastos, podrá existir cualquier tipo de negocio jurídico legalmente previsto.

La vigencia de los contratos que regule las relaciones entre la entidad concesionaria y los terceros, en la explotación de los nuevos locales, no puede rebasar el plazo máximo de vigencia de la concesión y en su condicionado particular debe figurar como causa de finalización del contrato la de finalización por cualquier causa de la concesión de forma anticipada. Si estos contratos prevén indemnizaciones por terminación anticipada, estas son a cargo del concesionario, en base al principio de riesgo y ventura que se establece en el artículo 197 de la LCSP y que rige este contrato. La entidad concesionaria debe proporcionar a los representantes del Ayuntamiento información íntegra y veraz en forma y tiempo sobre los acontecimientos detectados que puedan afectar a la explotación de los locales no propios de mercado resultantes de la obra pública objeto



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

de la concesión, asegurando que se adopten las medidas de corrección oportunas. Todo ello con el fin de garantizar el correcto funcionamiento del equipamiento y por tanto su viabilidad en todo momento.

Cláusula 25.- Revisión de precios

En aplicación de lo previsto en el artículo 103 de la LCSP, y considerando que la contraprestación para el contratista se concreta fundamentalmente en la explotación de los nuevos locales resultante de la obra objeto de la concesión, no se contempla revisión de precios.

Cláusula 26.- Régimen económico y financiero de la concesión y mantenimiento del equilibrio económico del contrato.

Las obras públicas que constituyen el objeto de la concesión serán financiadas totalmente por el concesionario.

El concesionario podrá emitir obligaciones, bonos o títulos para obtener financiación para la ejecución de las obras en los términos previstos en el artículo 271 de la LCSP. También podrá emitir valores que representen una participación en los ingresos que pueda obtener por la explotación de los locales nuevos, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 272 de la LCSP. Si el concesionario recurre a la obtención de créditos participativos para la financiación de las obras, lo comunicará al Ayuntamiento en el plazo máximo de un mes desde la fecha en que se hubiera concedido el crédito. Sin embargo, las vicisitudes que puedan plantearse en relación con la financiación del concesionario no podrán ser argumentadas en ningún caso como causa de mantenimiento o restablecimiento del equilibrio económico del contrato, tal como se prevé en el siguiente párrafo.

El concesionario podrá reclamar al Ayuntamiento el mantenimiento y restablecimiento del equilibrio económico del contrato únicamente en los supuestos previstos en el número 2, letras a) y b), del artículo 270 de la LCSP, así como en el supuesto de surgir circunstancias económicas extraordinarias, anormales, imprevistas y profundas que afecten gravemente al contratista, dentro de una previsión razonable; este supuesto será discrecionalmente apreciado por el órgano de contratación y, en caso de discrepancia entre las partes, ésta será sometida al órgano jurisdiccional competente en su caso a instancia del contratista. Las medidas correspondientes, en caso de necesidad de mantener y / o restablecer el equilibrio económico del contrato, serán las contempladas en el número 3 de dicho artículo, a elección del Ayuntamiento. Por otra parte, dado que este contrato se prevé a riesgo y ventura del concesionario, no se contempla un umbral mínimo de beneficios derivados de la explotación de los locales nuevos por debajo del cual no se podrá incidir en los elementos económicos de la concesión.

Cláusula 27.- Causas de resolución.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

a) La resolución del contrato se regirá, con carácter general, por lo dispuesto en los artículos 211 a 213 de la LCSP, y con carácter específico, con relación a los contratos de concesión de obra pública, por lo que se prevé en los artículos 279 a 280 de la misma norma.

b) Serán causas específicas de resolución del contrato, además de las contempladas en las normas que se acaban de decir, las siguientes, que se consideran inherentes a las obligaciones esenciales del contrato:

- El incumplimiento de la obligación de rendir cuentas anualmente de la concesión a que hace referencia la cláusula 11.d.5) de este pliego.

- El incumplimiento, por retrasos reiterados en dos ocasiones, de los plazos de inicio y parciales de las obras objeto de concesión.

- La falsedad en la declaración responsable de capacidad para contratar con la administración, cuando se acredite con posterioridad a la presentación de la documentación justificativa, la posterior falta de pago de las obligaciones tributarias, con la TGSS y con este Ayuntamiento, por haber tenido lugar la devolución del recibo emitido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 34.1 de la Ley 16/2009, de 13 de noviembre, de Servicios de Pago (que supuso la transposición al ordenamiento jurídico español de la Directiva Europea 2007/64 / EC).

- La cesión del contrato no autorizada según el procedimiento establecido en la cláusula 28.

c) Los efectos derivados de la resolución del contrato serán los previstos en el artículo 280 de la LCSP. En todo caso, y como efecto específico para este contrato, se establece que en caso de resolución motivada por abandono, renuncia unilateral o incumplimiento por el concesionario de sus obligaciones contractuales esenciales (artículo 279) de la LCSP), la indemnización correspondiente que contempla el artículo 280.4 de la LCSP incluirá también los perjuicios ocasionados eventualmente a los concesionarios de los puestos del mercado preexistentes, en el caso de que el Ayuntamiento reciba reclamación de estos por esta razón.

Cláusula 28.- Régimen de penalizaciones por incumplimientos.

a) Durante la fase de ejecución de las obras que forman parte del objeto de este contrato de concesión de obra pública, se aplicará lo previsto en el artículo 194 de la LCSP en cuanto a los supuestos de ejecución defectuosa y demora, incluyendo en este último supuesto la demora culpable en el inicio de la ejecución de las obras. En concreto, ya los efectos previstos en los artículos 211) y 264 de la LCSP, se considerará como incumplimiento de las condiciones esenciales del contrato que pueden ocasionar su resolución, la insuficiente dedicación o adscripción de medios personales o materiales para la correcta ejecución de las obras en los términos acordados, tal como prevé el



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

artículo 76.2 de la LCSP. Durante esta fase de ejecución de las obras, el resto de incumplimientos se sancionará según el siguiente baremo:

- Por demora en el cumplimiento del plazo total, una penalización diaria de 0,20 euros por cada 1.000 euros del precio de las obras.
- En caso de que las penalizaciones por esta causa alcancen un múltiplo del 5% del precio de las obras, el órgano de contratación podrá optar entre la resolución del contrato por incumplimiento de sus condiciones esenciales o una sanción equivalente al 20% del precio de las obras.
- Las variaciones en unidades de obra y / o ejecución defectuosa de ésta serán sancionadas con una multa equivalente al doble de la diferencia entre el importe correspondiente a las unidades de obra previstas y las realizadas a partir de la introducción de las variaciones no autorizadas.

Las penalizaciones serán impuestas por el órgano de contratación, a propuesta del responsable del contrato, y tendrán carácter inmediatamente ejecutivo.

b) A partir de la puesta en funcionamiento de los nuevos locales, y durante el periodo de vigencia de la concesión, el órgano de contratación podrá imponer penalizaciones por incumplimiento de las obligaciones del concesionario, de acuerdo con el siguiente régimen:

Se considerará infracción de carácter leve cualquier incumplimiento tanto de las cláusulas del contrato como de las cláusulas de este pliego que no sean consideradas graves de acuerdo con la tipificación que se establecerá a continuación. Los incumplimientos leves serán sancionados con una multa de 1.000 euros cada uno durante los cinco primeros años de vigencia de la concesión. Esta cantidad se actualizará a partir del sexto año de la concesión en función del índice oficial de precios al consumo.

Se considerarán infracciones graves las siguientes:

- El incumplimiento total, que dará lugar a la resolución del contrato, y el incumplimiento parcial consistente en el incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales, el cual será penalizado con una multa del 10% de los ingresos obtenidos por el concesionario con la explotación de la concesión durante el año natural inmediatamente anterior a aquel en que tenga lugar el incumplimiento. Si el incumplimiento se produce durante el primer año de vigencia de la concesión, la sanción será una multa de 25.000 euros.

c) Además del régimen sancionador que se acaba de decir, el Ayuntamiento podrá imponer multas coercitivas por importe diario de 3.000 euros cuando el concesionario persista en el incumplimiento de sus obligaciones, una vez haya sido requerido previamente para hacerlo sin cumplirse en el plazo indicado en el requerimiento.

Cláusula 29.- Cesión y subcontratación. Modificación del contrato

29.a) Cesión. Con carácter general, la cesión de los derechos y obligaciones que nazcan y resulten del contrato, podrá ser instada por el adjudicatario de la concesión previa autorización del Ayuntamiento, que podrá denegarla caso de apreciar, con carácter



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

discrecional, que el cesionario no reúne las condiciones idóneas de solvencia profesional y / o económica requeridas para la ejecución de este contrato. La cesión de la concesión únicamente será admisible en los términos y con los requisitos y obligaciones fiscales inherentes que estipulan las ordenanzas municipales, y previa autorización del Ayuntamiento, a partir del octavo año desde la puesta en funcionamiento del equipamiento. El cesionario, en este caso, se subrogará plenamente en la posición jurídica del concesionario relativa a este contrato. Será de aplicación en esta materia lo que dispone el artículo 214 de la LCSP.

Para que el contratista pueda ceder sus derechos y obligaciones a terceros, deberán cumplirse los siguientes requisitos, conforme dispone el art. 214 de la LCSP, antes indicado:

“a) Que el órgano de contratación autorice, de forma previa y expresa, la cesión. Dicha autorización se otorgará siempre que se den los requisitos previstos en las letras siguientes. El plazo para la notificación de la resolución sobre la solicitud de autorización será de dos meses, transcurrido el cual deberá entenderse otorgada por silencio administrativo.

b) Que el cedente tenga ejecutado al menos un 20 por 100 del importe del contrato o, cuando se trate de un contrato de concesión de obras o concesión de servicios, que haya efectuado su explotación durante al menos una quinta parte del plazo de duración del contrato.

No será de aplicación este requisito si la cesión se produce encontrándose el contratista en concurso aunque se haya abierto la fase de liquidación, o ha puesto en conocimiento del juzgado competente para la declaración del concurso que ha iniciado negociaciones para alcanzar un acuerdo de refinanciación, o para obtener adhesiones a una propuesta anticipada de convenio, en los términos previstos en la legislación concursal.

c) Que el cesionario tenga capacidad para contratar con la Administración y la solvencia que resulte exigible en función de la fase de ejecución del contrato, debiendo estar debidamente clasificado si tal requisito ha sido exigido al cedente, y no estar incurso en una causa de prohibición de contratar.

d) Que la cesión se formalice, entre el adjudicatario y el cesionario, en escritura pública.

3. El cesionario quedará subrogado en todos los derechos y obligaciones que corresponderían al cedente”.

29.b) Subcontratación.

1. Régimen general de aplicación. El contratista podrá subcontratar parte de las obras requeridas para la ejecución de este contrato con la empresa o empresas que habrá



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

designado en su oferta, en su caso. Estas subcontrataciones se realizarán de acuerdo con los requisitos establecidos tanto en el artículo 215 de la LCSP, como en la Ley 32/2006 de 18 de octubre, reguladora de la subcontratación en el sector de la construcción (LSSC).

El licitador deberá comunicar en su oferta (según modelo anexo V) las partes del contrato que tenga previsto subcontratar, con indicación del importe y perfil profesional / empresarial del subcontratista. Esta comunicación deberá contener los siguientes datos:

- Identificación del subcontratista
- Determinación de las partes del contrato a realizar por el subcontratista
- Importe de las prestaciones subcontratadas
- Declaración suscrita por el subcontratista, formulada ante el Registro de Empresas Acreditadas, del cumplimiento de los requisitos establecidos para la subcontratación en el art. 41 y 2.a de la LSSC
- Justificación de la solvencia técnica del subcontratista
- Acreditación de la inscripción en el Registro de Empresas Acreditadas (REA)

Si el Ayuntamiento no manifiesta expresamente su oposición al subcontrato pretendido, se entenderá autorizado sin perjuicio de la comprobación de los datos que puedan realizar antes de la liquidación del contrato de obras.

2. Será responsabilidad del adjudicatario vigilar el cumplimiento estricto de la LSSC, especialmente de la existencia del Libro de Subcontratación en la obra debidamente cumplimentado y la no superación de los niveles de subcontratación autorizados, así como del cumplimiento de las obligaciones laborales y con la Seguridad Social exigible a todos los subcontratistas. A estos efectos y en tanto no se determine, en ejecución de esta Ley, las condiciones y la forma definitiva de habilitación del libro mencionado, habrá que cumplimentar la ficha que se incorpora como anexo a la LSSC.

3. El incumplimiento de dicha normativa por parte de alguno de los que intervienen en el proceso de ejecución de las obras objeto de la concesión que regula este pliego, será considerado incumplimiento contractual muy grave, con la penalización máxima prevista en la LCSP.

4. Los subcontratistas quedarán obligados solo ante el contratista principal que asumirá, por tanto, la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente a la Administración, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares o documento descriptivo, y a los términos del contrato, incluido el cumplimiento de las obligaciones en materia medioambiental, social o laboral a que se refiere el artículo 201 de la LCSP.

El conocimiento que tenga la Administración de los subcontratos celebrados en virtud de las comunicaciones a que se refieren las letras b) y c) del apartado 2 del art. 215, o la autorización que otorgue en el supuesto previsto en la letra d) de dicho apartado, no alterarán la responsabilidad exclusiva del contratista principal.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

29.c) Ejecución de obras por terceros.

Con carácter alternativo a lo dispuesto en el punto b) anterior, el concesionario de la obra pública podrá encargar la ejecución de la totalidad de las obras a terceros cumpliendo los requisitos de contenido y procedimiento establecido en el artículo 253 de la LCSP, que establece que *“Corresponde al concesionario el control de la ejecución de las obras que contrate con terceros debiendo ajustarse el control al plan que el concesionario elabore y resulte aprobado por el órgano de contratación. Este podrá en cualquier momento recabar información sobre la marcha de las obras y girar a las mismas las visitas de inspección que estime oportunas”*.

29.d) Modificación del contrato.

Una vez perfeccionado el contrato, no se admite su modificación salvo los supuestos recogidos en los artículos 204 y 205 de la LCSP.

Cláusula 30.- Extinción del contrato y plazo de garantía.

a) El contrato regulado en este pliego se extinguirá por cumplimiento o por resolución anticipada en los supuestos previstos en la cláusula 27 y en el artículo 211 de la LCSP.

b) El contrato se entenderá cumplido cuando finalice el plazo de concesión fijado en la oferta que haya presentado el adjudicatario.

c) 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.

d) Todos los gastos ocasionados por la conservación de las obras durante el periodo de



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

garantía serán a cargo del contratista, que no tendrá derecho a indemnización por este concepto, salvo los daños ocasionados por fuerza mayor, que serán asumidos por la Corporación, aunque ésta tendrá la facultad de exigir al contratista que ejecute los trabajos de reparación.

Cláusula 31.- Interpretación del contrato y jurisdicción competente.

a) Las dudas que puedan surgir en el desarrollo del contrato serán resueltos por el órgano de contratación. Sus acuerdos adoptados en resolución pondrán fin a la vía administrativa y podrán ser impugnados ante la jurisdicción contenciosa administrativa que corresponda al Ayuntamiento.

b) Los empresarios extranjeros deberán presentar una declaración expresa de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier órgano competente, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que les pueda corresponder.

V.- ANEXOS A CUMPLIMENTAR, EN CADA CASO, POR LOS LICITADORES.

V.1.- Cuadro Resumen de Características del Contrato y Anexos.

V.2.- Otros Anexos:

7) ANEXO I.- Modelo declaración responsable documento DEUC

8) ANEXO II.- Instrucciones para cumplimentar el DEUC

9) ANEXO II. Declaración de pertenencia a Grupo empresarial.

10) ANEXO III.- Oferta económica.

11) ANEXO IV.- Modelo de solicitud de retención en el precio para constituir garantía definitiva.

12) ANEXO V.- Modelo de Aval



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratacion@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

**CUADRO RESUMEN DE CARACTERÍSTICAS
DEL CONTRATO**

NÚMERO DE EXPEDIENTE

8/2018 Gestiona 396/2018

A.- PODER ADJUDICADOR

ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE	AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
ORGANO DE CONTRATACIÓN	PLENO
SERVICIO GESTOR	SERVICIO DE CONTRATACIÓN
Correo electrónico	Contratacion@almunecar.es

B.- DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO

Concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el Mercado Municipal de Almuñécar.

Codificación Código CPV	45210000 – Trabajo de construcción de inmueble 45213140-6 – Trabajo de construcción de mercado
POSIBILIDAD DE LICITAR POR LOTES	<input checked="" type="checkbox"/> NO

C.- CONTRATO RESERVADO

<input checked="" type="checkbox"/> NO	<input type="checkbox"/> FS Centros especiales de empleo. <input type="checkbox"/> Centros de inserción social. <input type="checkbox"/> Otros (especificar organización)
---	---

D.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN

Presupuesto licitación IVA excluido	Tipo IVA aplicable 21%	Presupuesto licitación IVA incluido
8.189.292 Euros	1.719.751,32 Euros	9.909.043,32 Euros
Aplicación presupuestaria		
SISTEMA DE DETERMINACIÓN DEL PRECIO: Tanto alzado		

E.- VALOR ESTIMADO

SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA	<input checked="" type="checkbox"/> SI
Prórrogas IVA excluido	
Modificaciones previstas	
TOTAL VALOR ESTIMADO	33.000.000 Euros

F.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN

Adjudicataria		
100 %	%	%



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

G.- ANUALIDADES			
- EJERCICIO	IVA EXCLUIDO	21% IVA	TOTAL IVA INCLUIDO.
NO PROCEDE			

H.- PLAZO DE DURACIÓN		
Duración del contrato: 40 años		
Prórroga: <input checked="" type="checkbox"/> NO	Duración de la prórroga:	Plazo de preaviso: <input checked="" type="checkbox"/> NO
Prórroga forzosa.		No se precisa preaviso.

I.- PLAZO DE GARANTÍA
Duración: UN AÑO una vez finalizado el plazo de duración de la concesión.

J.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES
<input checked="" type="checkbox"/> SI

K.- CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO
<input checked="" type="checkbox"/> SI

L.- REVISIÓN DE PRECIOS
<input checked="" type="checkbox"/> NO

M.- GARANTÍA PROVISIONAL
<input checked="" type="checkbox"/> NO

N.- GARANTÍA DEFINITIVA
<input checked="" type="checkbox"/> SI 5 % del precio final ofertado. COMPLEMENTARIA <input checked="" type="checkbox"/> NO

O.- SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO
<input checked="" type="checkbox"/> NO

P.- ADSCRIPCIÓN OBLIGATORIA DE MEDIOS
<input checked="" type="checkbox"/> NO

Q.- SUBCONTRATACIÓN VER ANEXO , EN SU CASO
<input checked="" type="checkbox"/> SI

R.- MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS
--



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

<input checked="" type="checkbox"/> NO
S.- DATOS DE FACTURACIÓN
CÓDIGO DIR: L01180172

T.- CESIÓN DE CONTRATO
<input checked="" type="checkbox"/> SI, De acuerdo con lo dispuesto en el art. 214 de la LCSP

U.- INDICE DE ANEXOS DEL CUADRO RESUMEN	
ANEXO A	Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional.
ANEXO B	Criterios de valoración
ANEXO C	Composición mesa de contratación
ANEXO D	Composición comité de expertos (No procede)
ANEXO E	Penalidades
ANEXO F	Subcontratación
ANEXO G	Condiciones específicas de ejecución
ANEXO H	Causas de resolución del contrato
ANEXO I	Adscripción de medios materiales



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO A	Solvencia económica y financiera, y técnica o profesional y habilitación profesional
----------------	---

1.- La solvencia económica y financiera y técnica o profesional, se acreditará mediante la aportación de los documentos a que se refieren los criterios de selección marcados.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA. (Artículo 87 LCSP)

<input checked="" type="checkbox"/>	a)	<p>Declaración sobre el volumen anual de negocios del licitador referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos.</p> <p>Criterios: se acreditará mediante una cifra anual de negocios en la actividad de ejecución del contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos (o desde la fecha de inicio de actividad de la empresa si es menor) por importe igual o superior del valor anual medio del contrato, prórrogas excluidas. La acreditación de este requisito se realizará mediante la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390). Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los tres últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.</p> <p>Se acreditará mediante: Cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil.</p>
<input type="checkbox"/>	b)	<p>Seguro de indemnización por riesgos profesionales vigente hasta el fin del plazo de presentación de ofertas junto con un compromiso de renovación o prórroga del mismo que garantice el mantenimiento de su cobertura durante toda la ejecución del contrato. Alternativamente se podrá aportar un compromiso vinculante de suscripción de un seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe no inferior al valor estimado del contrato.</p> <p>Criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> · Seguro de indemnización por riesgos profesionales por importe superior a €. · Riesgos cubiertos: <p>Se acreditará mediante:</p>
<input type="checkbox"/>	c)	<p>Declaración del Patrimonio neto, o bien ratio entre activos y pasivos, al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales.</p> <p>Criterios:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Patrimonio neto con valor mínimo por importe de €. <input type="checkbox"/> Ratio mínimo de entre activos y pasivos al cierre del último ejercicio económico para el que esté vencida la obligación de aprobación de cuentas anuales. <p>Se acreditará mediante:</p>

SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL (artículo 90 LCSP)

* Para los contratos no sujetos a regulación armonizada, las empresas de nueva creación acreditarán su solvencia técnica con otros medios previstos distintos de los establecidos en la letra a).

<input checked="" type="checkbox"/>	a)	<p>Relación de los principales servicios o trabajos realizados en los últimos tres años del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato, avalados por certificados de buena ejecución.</p> <p>Criterios: Experiencia en la realización de servicios del mismo tipo o naturaleza al que corresponde el objeto del contrato.</p> <p>Se acreditará mediante: Deberá apreciarse teniendo en cuenta sus conocimientos 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 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.</p>
<input type="checkbox"/>	b)	<p>Indicación del personal técnico o de las unidades técnicas, integradas o no en la empresa, participantes en el contrato, especialmente aquéllos encargados del control de calidad</p> <p>Criterios:</p>



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

	Se acreditará mediante:
<input type="checkbox"/> c)	Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por el empresario para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la empresa.
	Criterios:
<input type="checkbox"/> d)	Se acreditará mediante: Cuando se trate de servicios o trabajos complejos o cuando, excepcionalmente, deban responder a un fin especial, un control efectuado por el órgano de contratación o, en nombre de éste, por un organismo oficial u homologado competente del Estado en que esté establecido el empresario, siempre que medie acuerdo de dicho organismo. El control versará sobre la capacidad técnica del empresario y, si fuese necesario, sobre los medios de estudio y de investigación de que disponga y sobre las medidas de control de la calidad.
	Criterios:
<input type="checkbox"/> e)	Se acreditará mediante: Titulaciones académicas y profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
	Criterios:
<input type="checkbox"/> f)	Se acreditará mediante: Medidas de gestión medioambiental que el empresario podrá aplicar al ejecutar el contrato, con indicación expresa de las normas técnicas o especificaciones técnicas aplicables a la ejecución y a la verificación objetiva de la correcta aplicación de dichas medidas.
	Criterios:
<input type="checkbox"/> g)	Se acreditará mediante: Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa y la importancia de su personal directivo durante los tres últimos años, acompañada de la documentación justificativa correspondiente.
	Criterios:
<input type="checkbox"/> h)	Se acreditará mediante: Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente.
	Criterios:
<input checked="" type="checkbox"/> i)	Se acreditará mediante: Indicación de la parte del contrato que el empresario tiene el propósito de subcontratar.
	Criterios: Si el adjudicatario pretende subcontratar la obra o parte de la misma deberá indicar los datos requeridos de la empresa o empresas con las que pretenda contratar, que deberá cumplir con los requisitos de Solvencia exigidos en el presente pliego.
	Se acreditará mediante: Aportación cumplimentada de ANEXO F

2.- El empresario **también podrá acreditar su solvencia** aportando el certificado que le acredite la siguiente clasificación (artículo 77.1 b LCSP):

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORÍA
Grupo C	subgrupo –TODOS-	categoría , f)

3.- Acreditación del cumplimiento de normas de gestión medioambiental y de calidad, el licitador deberá aportar los certificados siguientes (artículos 93 y 94 LCSP): **NO PROCEDE**

4.- En virtud de lo dispuesto en el artículo 11.5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en la redacción, dada por el Real Decreto 773/2015, se exime a los licitadores de la acreditación de la solvencia económica y financiera, y técnica y profesional. SI NO.-

Un mismo empresario podrá concurrir para completar la solvencia de más de un licitador . SI NO.-



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

4.-HABILITACIÓN PROFESIONAL: Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización que constituya el objeto del contrato, en virtud del art. 65,2. de la LCSP, deberá estar debidamente Acreditada como Entidad Prestadora del Servicio.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de los contratos cuyas prestaciones estén comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

ANEXO B		Criterios de valoración objetivos TOTAL 65 PUNTOS
C.1) CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN CUYA VALORACIÓN ES AUTOMÁTICA: Los criterios automáticos de valoración , incluido el precio, deben superar el 50% del total de la puntuación		
Número	Descripción del criterio	Ponderación
1	<p>- Porcentajes de gastos generales de la zona del Mercado de uso y gestión municipal directa en relación con los gastos generales del edificio: hasta 10 puntos.</p> <p>Se otorgarán 10 puntos a la oferta que proponga el menor porcentaje (B) del total de los gastos generales del edificio a asumir por el Ayuntamiento por los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado. No podrá superarse el valor del porcentaje de gastos asignados en el Estudio de Viabilidad Económico Financiero aprobado (A), que se eleva a un 11,2 % sobre el total de gastos generales. El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 10$.</p> <p>A_ Mayor porcentaje posible de gastos a asumir por el Ayuntamiento por el Mercado de puestos tradicionales de productos frescos sobre los gastos generales del edificio: 11,2 %.</p> <p>B_ Menor porcentaje, entre todas las ofertas presentadas, de gastos a asumir por el Ayuntamiento por los puestos de gestión municipal destinados a comercio alimentario de productos frescos y tradicional sobre los gastos generales del edificio (expresado en %).</p> <p>C_ Porcentaje de gastos a asumir por el Ayuntamiento por el Mercado de puestos tradicionales de productos frescos sobre los gastos generales del edificio de la oferta que se puntúa (expresado en %).</p>	10 PUNTOS
	<p>- Plazo de duración de la concesión: hasta 15 puntos.</p> <p>Se otorgarán 15 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de duración de la concesión (B). La duración máxima será la señalada en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera (A), que se ha establecido en 40 años. El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 15$.</p> <p>A_ Mayor tiempo de duración de la concesión: 40 años.</p> <p>B_ Menor tiempo de duración de la concesión entre todas las ofertas presentadas (expresado en años).</p> <p>C_ Tiempo de duración de la concesión de la oferta que se puntúa (expresado en años).</p>	15 PUNTOS
	<p>- Plazo de ejecución de la obra, contabilizado en meses: hasta 20 puntos.</p> <p>Se otorgarán 20 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución (B). El plazo máximo de ejecución será el establecido en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera, de 22 meses (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 20$.</p> <p>A_ Mayor tiempo de ejecución de la obra estimado en el Estudio de Viabilidad Económica y Financiera: 22 meses.</p> <p>B_ Menor tiempo de ejecución entre todas las ofertas presentadas (expresado en meses).</p> <p>C_ Tiempo de duración de la ejecución de labora de la oferta que se puntúa (expresado en meses).</p>	20 PUNTOS
	<p>- Mejora por la asunción de la ejecución de la instalación del Mercado provisional: hasta 20 puntos.</p> <p>De los 20 puntos, se otorgarán 10 puntos a aquella oferta que, asumiendo la ejecución del Mercado provisional para el traslado de los puestos de venta tradicionales mientras se ejecuta el Nuevo Mercado, realice la mejor oferta económica sobre el coste total a asumir por el Ayuntamiento (B). El costo máximo previsto a destinar a la misma será el reflejado en el Anexo del Pliego Técnico referido a dicha instalación (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 10$.</p> <p>A_ Coste total previsto del Mercado Provisional en el Anexo del Pliego Técnico (500.000 € -excluido IVA-).</p> <p>B_ Menor oferta de coste del Mercado Provisional entre todas las ofertas presentadas (expresado en euros, excluido IVA).</p> <p>C_ Oferta de coste del Mercado Provisional de la oferta que se puntúa expresado en euros, excluido IVA).</p> <p>De los 20 puntos, se otorgarán 5 puntos a la oferta que proponga el menor plazo de ejecución (B). El plazo máximo de ejecución será el establecido en el Pliego Técnico, de tres (3) meses (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 5$.</p> <p>A_ Mayor tiempo de ejecución de la obra estimado en el Pliego Técnico: 3 meses.</p>	20 PUNTOS



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

<p>B_ Menor tiempo de ejecución entre todas las ofertas presentadas (expresado en meses –se admiten fracciones de mes). C_ Tiempo de duración de la oferta que se puntúa (expresado en meses –se admiten fracciones de mes).</p> <p>De los 20 puntos, se otorgarán 5 puntos a la oferta que proponga el mayor plazo para el pago por parte del Ayuntamiento a través de cuotas mensuales del costo de la obra de la instalación provisional, que no podrá rebasar el límite de veinticinco (25) cuotas mensuales, ni podrá ser inferior a dieciocho (18) cuotas mensuales (A). El resto de las ofertas se puntuarán según la siguiente fórmula:</p> <p>Puntuación de cada oferta = $(1/(C/B)) \times 5$.</p> <p>A_ Tiempos de pago de cuotas estimado; mínimo, 18 cuotas mensuales; máximo, 25 cuotas mensuales. B_ Mayor tiempo de pago de cuotas entre todas las ofertas presentadas (expresado en número de cuotas mensuales). C_ Tiempo de pago de cuotas de la oferta que se puntúa (expresado en número de cuotas mensuales).</p>	
--	--

ANEXO B1		Criterios de valoración SUBJETIVOS
<p>PROYECTO TÉCNICO: Se valorará las mejoras técnicas recogidas en el Pliego Técnico. Los aspectos a tener en cuenta serán los siguientes: (TOTAL 35 PUNTOS, desglosados como sigue)</p>		
Número	Descripción del criterio	Ponderación
	<p>Criterios subjetivos: hasta 35 puntos</p> <p>- Mejoras técnicas de las ofertas presentadas: Atendiendo a las posibilidades de mejoras técnicas recogidas en el Pliego Técnico, se atenderá a la siguiente baremación:</p> <p>- Mejora de la propuesta arquitectónica: hasta 7 puntos. Se atenderá para su consideración a los siguientes criterios de baremación:</p> <ul style="list-style-type: none"> • La mejor cualificación espacial del edificio, de su imagen urbana y en relación con su integración en el entorno urbano. Se valorará en este sentido la mejor cualificación del edificio en su solución arquitectónica, y la mejor solución volumétrica, ponderándose aquella que presente una mejor integración en el entorno. <p>- Mejora de la funcionalidad, acabado y equipamientos del edificio en relación con la solución del Anteproyecto: hasta 28 puntos. Se atenderá para su consideración a los siguientes criterios de baremación en cada uno de los siguientes apartados:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Disposición de usos complementarios que incentiven la actividad de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado: bares-cafeterías de apoyo, restaurantes-gourmets vinculados a dichos puestos, locales de venta de platos elaborados con productos frescos de los mencionados puestos, etc. Se valorará no sólo la mayor superficie de locales de este tipo que se proponga, sino también la mejor disposición y relación de los mismos con los puestos de venta de gestión municipal, y el mayor tiempo que se comprometa por el licitante al mantenimiento de dichos usos en los citados locales.: hasta 3 puntos a la mejor propuesta. • Aumento de la superficie útil destinada a los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado (sala de ventas): hasta 3 puntos a la mejor propuesta. • Mejora de la ubicación y/o funcionalidad de la zona de carga y descarga en relación con la propuesta reflejada del Anteproyecto: hasta 3 puntos a la mejor propuesta. • Aumento del número de plazas de aparcamiento a contemplar, considerando incluso para ello el aumento del número de plantas bajo rasante previstas en el Anteproyecto, y justificando en todo caso la viabilidad técnica y económica de la nueva solución que se proponga en dicho caso: hasta 5 a la mejor propuesta. 	<p>35 PUNTOS</p>



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

	<ul style="list-style-type: none">• Mejora en las calidades de acabado de los materiales del edificio: hasta <u>3 puntos</u> a la mejor propuesta.• Mejora de los sistemas de instalaciones a implantar para la mayor eficiencia energética del edificio –edificio pasivo o de consumo nulo- y un más económico y eficaz mantenimiento del inmueble una vez ejecutado: hasta <u>7 puntos</u> a la mejor propuesta.• Disposición de puntos de recarga eléctrica para vehículos en las zonas destinadas a aparcamiento de los mismos, valorándose no sólo el mayor número de puntos sino la funcionalidad de su disposición en el funcionamiento del aparcamiento público: hasta <u>2 puntos</u> a la mejor propuesta.• Previsión de ejecución del equipamiento interior individual completo de los puestos de venta de gestión municipal destinados a comercio alimentario de producto fresco y tradicional del nuevo Mercado, valorándose la inclusión en el Proyecto técnico del licitador de los modelos de vitrinas, equipamiento básico y rotulación de los puestos que contribuyan a la obtención de una imagen controlada, homogénea y de calidad del Mercado: hasta <u>2 puntos</u> a la mejor propuesta <p>En cada caso, la oferta que no presente mejoras en alguno de los apartados puntuables antes señalados en relación con el Anteproyecto será valorada con 0 puntos en dicho apartado; aquélla que presentándolas sea peor considerada por los técnicos designados por el Ayuntamiento, será valorada con la puntuación menor en dicho apartado, ordenándose el resto en función de su consideración por los técnicos designados por el Ayuntamiento con puntuaciones comprendidas entre dicho valor mínimo y el máximo que se otorgue.</p>	
--	--	--



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690

Téf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO C	Composición mesa de contratación
----------------	---

La Mesa de Contratación estará compuesta en la forma determinada en el acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 26 de Abril de 2018, por la que se constituye la mesa de contratación de este Ayuntamiento. En concreto, estará compuesta por:

1. Presidenta: Trinidad Herrera Lorente.
2. Secretario General: Anaïs Ruiz Serrano.
3. Interventor de Fondos: Silvia Justo González
4. **Vocales miembros electos:**
 - a. Sergio García Alabarce. (Suplente: Pablo Ruiz Díaz)
 - b. Fermín Tejero Mesa.
 - c. Juan Carlos Benavides Yanguas (Suplente: Inmaculada Callejas)
7. Vocales Técnicos:
 - a. Técnico de Gestión Tributaria y Recaudación: Eva Garrigosa Mendoza.
 - b. Técnico de Administración Financiera: Cristina López Prieto.
 - c. Director de Contratación: Joaquín Joya Martín.
 - d. Director de Recursos Humanos: Cristóbal Iborra Terriza.
 - e. Director del Patronato de Turismo: Felipe Puertas Ramírez
8. Secretaria de la Mesa: Oficial Mayor: Susana Muñoz Aguilar (suplente: Administrativo de Secretaría)



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO E	Penalidades
---------	-------------

EJECUCIÓN DEFECTUOSA Y DEMORA. PENALIDADES.

El contratista está obligado al cumplimiento del contrato con estricta sujeción a lo establecido en los pliegos de cláusulas que lo regulan, lo consignado en su proposición y las órdenes que le curse el Jefe del Departamento Municipal competente para la vigilancia del contrato, para una mejor realización de los trabajos.

De conformidad con el artículo 192 de la LCSP que dispone que los pliegos podrán prever penalidades para el caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, se establecen las siguientes penalidades:

- a) Tendrán la consideración de infracciones leves aquellas que, pese al incumplimiento de las cláusulas contractuales, no supongan un perjuicio de gran entidad, conllevarán una penalidad de hasta 600 Euros y se tipifican como tales las siguientes:
 - Las que impliquen negligencia en la explotación de la concesión y no supongan una alteración grave en su funcionamiento.
 - La omisión del deber de comunicar las incidencias u anomalías no imputables al contratista y que sean detectados.
 - Cualquier incumplimiento de las obligaciones contractuales no previsto como falta grave o muy grave.
 - Retraso o descuido excusable en el cumplimiento de sus obligaciones para con la Administración o terceros con derecho de explotación sobre los locales objeto de concesión
 - El trato levemente incorrecto de los profesionales de la entidad prestadora con las personas beneficiarias de la concesión.

- b) **Tendrán la consideración de infracciones graves y conllevarán una penalidad de 601 Euros hasta 3.000 Euros las siguientes:**
 - El abandono momentáneo de cualquiera de sus obligaciones para con la administración o terceros con derecho a explotación, así como la reiteración en la comisión de tres faltas leves en el término de dos meses.
 - La desobediencia a las órdenes del Jefe del Departamento Municipal competente para la vigilancia del contrato.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- Las acciones u omisiones que alteren la regularidad en la explotación de la concesión.
 - La carencia de elementos de seguridad necesarios en el inmueble objeto de concesión.
 - La carencia de señalización o dispositivos de protección complementarios que pueda suponer un peligro de accidente.
 - La deficiente realización de las labores de mantenimiento, conservación o gestión.
 - El trato irrespetuoso al público, personal municipal o agentes de la autoridad, así como cualquier acción del personal que suponga un desprestigio del servicio.
 - No acudir a las reuniones de seguimiento del contrato cuando sea convocado.
 - La ejecución incorrecta de tareas debido al desinterés, ineptitud o cualquier otra causa que signifique comportamiento deficiente por parte del personal explotador de la concesión.
 - La omisión del deber de comunicar situaciones que perjudican el buen desarrollo de la Concesión, tanto en lo que se refiere a las personas beneficiarias, como al personal y a los medios utilizados.
 - No presentar los registros documentales previstos en este pliego.
 - Falsificación de datos.
 - Incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato que afecten moderadamente a las atenciones directas de las personas beneficiarias.
 - No respetar los derechos del usuario.
 - Obtención y utilización de información por parte de cualquiera de los miembros de la entidad prestadora sin fines profesionales.
- c) Tendrán la consideración de **infracciones muy graves** y darán lugar a la rescisión del contrato, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiese lugar a juicio del Órgano de Contratación todas las que supongan un incumplimiento de las condiciones del contrato o una deficiente gestión del servicio, además de las siguientes:
- La utilización de las instalaciones, elementos o maquinaria adscritos a la Concesión para fines distintos de los previstos en el contrato.
 - Obstaculizar la inspección o fiscalización del personal municipal.
 - **Incumplir las normas laborales o convenio colectivo del personal a emplear.**
 - **Incumplir las normas sobre riesgos laborales y protección de los trabajadores.**
 - Ceder el contrato sin la debida autorización municipal.
 - **Incumplir obligaciones salariales o de seguridad social respecto a los trabajadores a emplear** (será suficiente para iniciar resolución contractual con el conocimiento fehaciente de impago de salarios o de seguridad social por parte de esta Administración).
 - Reiterar la comisión de dos infracciones graves.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

- Incumplimiento de las condiciones del contrato imprescindibles para el buen funcionamiento del contrato.
- Prestación incorrecta o defectuosa de la explotación, tanto en calidad como en cantidad, cuando haya sido previamente sancionada como falta grave.
- Cualquier conducta constitutiva de delito.
- Acumulación o reiteración de tres faltas graves a lo largo de 12 meses.
- En general, acciones u omisiones que supongan infracción o incumplimiento en la explotación de la concesión, que se opongan manifiesta y notoriamente en este pliego.
- La comisión de dos o más faltas graves en el término de dos meses.
- Obtención y utilización de información por parte de cualquiera de los miembros de la entidad concesionaria, para fines no lícitos, que por su importancia merezca la valoración de muy grave.
- Las infracciones previstas en el ordenamiento jurídico como determinantes de la resolución del contrato administrativo por causa imputable al contratista.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO F	Subcontratación
---------	-----------------

DECLARACIÓN DE PREVISIÓN DE SUBCONTRATACIÓN

D./D^a....., con NIF /
NIE, en nombre propio o en representación de la
empresa, con NIF....., al objeto de
participar en el procedimiento de licitación para la contratación de
....., convocado por el Ayuntamiento de Almuñécar, bajo su personal
responsabilidad, DECLARA Primero.- Que durante la ejecución del contrato tiene
previsto, de resultar adjudicataria, realizar las siguientes subcontrataciones:

PARTE DEL CONTRATO QUE SE PREVÉ SUBCONTRATAR:

NOMBRE DEL SUBCONTRATISTA (si se conoce)

Perfil empresarial

Segundo.- Que sabe que esta declaración es una mera previsión, que no le exime de la
obligación de comunicar al Ayuntamiento de Almuñécar su intención de subcontratar, si
fuera finalmente el adjudicatario del contrato, aportando la documentación requerida a
tal efecto.

En a



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO H	Causas de resolución del contrato
---------	-----------------------------------

RESOLUCION DEL CONTRATO.

- Son causas de resolución del contrato las estipuladas en los artículos 192 y 211 de la LCSP, con los efectos previstos en el artículo 313 de la referida LCSP.
- Asimismo serán causas de resolución las que puedan determinarse en el cuadro de características que se acompaña. En estos casos, de resolverse el contrato, el contratista queda 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, salvo que el órgano de contratación estime aconsejable eximirle expresamente de tal obligación.
- La aplicación de las causas de resolución se efectuará cumpliendo los requisitos establecidos en el art. 109 del Reglamento de la LCAP.
- La resolución del contrato dará lugar a la recíproca devolución de los bienes y del importe de los pagos realizados, y, cuando no fuera posible o conveniente para la Administración, habrá de abonar ésta el precio de los efectivamente entregados y recibidos de conformidad.
- Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del contratista le será incautada la garantía y deberá, además, indemnizar a la Administración contratante los daños y perjuicios ocasionados en lo que excedan del importe de la garantía incautada, de conformidad con lo previsto en el art. 213 de la LCSP. La determinación de los daños y perjuicios que deba indemnizar el contratista se llevará a cabo de acuerdo con el art. 113 del Reglamento de la LCAP.
- El acuerdo de resolución contendrá pronunciamiento expreso sobre la pérdida, devolución o cancelación de la garantía constituida según impone el art. 213.5 de la LCSP.
- En supuestos de uniones temporales de empresas, cuando alguna se encuentre comprendida en el supuesto del art. 211 a y b) de la LCSP, la Administración estará facultada para exigir el cumplimiento de las obligaciones contractuales al resto de las empresas que constituían la unión temporal o acordar la



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

resolución del contrato.

OTROS ANEXOS.

ANEXO N° I.

ANEXO I.- MODELO DECLARACIÓN RESPONSABLE DOCUMENTO DEUC

Esta declaración responsable **será** firmada por la empresa o su representante legal conforme al modelo normalizado por la Comisión Europea, aprobado por Reglamento de Ejecución UE 2016/7 de 5 de enero de 2016, publicado en el DOUE de 6 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación (DEUC) y al que se puede acceder pinchando en el siguiente enlace: <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es> indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, que sustituirá a la presentación de la documentación que se relaciona en el presente Pliego. **La acreditación de dicha documentación sólo se exigirá a la empresa propuesta como adjudicataria.** En todo caso, el momento decisivo para apreciar la concurrencia de los requisitos de capacidad y solvencia exigidos para contratar con la Administración, será el de finalización del plazo de presentación de las proposiciones.

Pasos a seguir para rellenar el DEUC:

1º- Acceder al enlace <https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es> y pinchar en la opción “Soy un operador económico”.

2º- Pinchar en “importar un DEUC”.

3º- Descargar el DOCUMENTO DEUC en formato xml que aparece en el perfil de contratante con los datos que ya ha rellenado el Órgano de Contratación relativos a la presente licitación.

4º- Cumplimentar el formulario.

5º- Firmarlo.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

6º- Incluirlo en el Sobre A .

Las instrucciones sustantivas para rellenar el referido formulario aparecen publicadas en el referido Reglamento de Ejecución UE 2016/7, no obstante se resumen en el siguiente Anexo I.1.

ANEXO N° I.1

INSTRUCCIONES PARA CUMPLIMENTAR EL DOCUMENTO EUROPEO ÚNICO DE CONTRATACIÓN

1) La presentación del DEUC por el licitador sirve como prueba preliminar del CUMPLIMIENTO de los REQUISITOS PREVIOS especificados en el presente pliego para participar en este procedimiento de licitación.

El DEUC consiste en una declaración responsable de la situación financiera, las capacidades y la idoneidad de las empresas para participar en un procedimiento de contratación pública, de conformidad con el artículo 59 Directiva 2014/14, (Anexo 1.5) y el **Reglamento de Ejecución de la Comisión (UE) 2016/7 de 5 de enero de 2016** que establece el formulario normalizado del mismo y las instrucciones para su cumplimentación.

El órgano de contratación podrá hacer uso de sus facultades de comprobación de las declaraciones responsables previamente presentadas requiriendo al efecto la presentación de los correspondientes justificantes documentales, en los términos del artículo 69 de la Ley 39/2015.

En cualquier caso, la presentación del DEUC por el licitador conlleva el compromiso de que, en caso de que la propuesta de adjudicación del contrato recaiga a su favor, se aportarán los documentos justificativos a los que sustituye de conformidad con lo previsto en la **cláusula 2.3.2.**

2) Formulario normalizado DEUC.

El formulario normalizado del DEUC se encuentra a disposición de los licitadores en las siguientes direcciones electrónicas:

<https://ec.europa.eu/growth/tools-databases/espd/filter?lang=es>

3) Instrucciones.

Los **requisitos** que en el documento se declaran **deben cumplirse**, en todo caso, el **último día de plazo de licitación** y subsistir hasta la perfección del contrato, pudiendo la Administración



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

efectuar verificaciones en cualquier momento del procedimiento. La declaración debe estar **firmada** por quien tenga poder suficiente para ello.

En caso de que la **solvencia o adscripción de medios** exigida se cumpla con **medios externos** al licitador, deberá presentarse un DEUC por el licitador y por cada uno de los medios adscritos a la ejecución del contrato.

Cuando el pliego prevea la **división en lotes** del objeto del contrato y los requisitos de solvencia variaran de un lote a otro, se aportará un DEUC por cada lote o grupo de lotes al que se apliquen los mismos requisitos de solvencia. Si varias empresas concurren constituyendo una **unión temporal**, cada una de las que la componen deberá acreditar su personalidad, capacidad y solvencia, presentando todas y cada una de ellas un formulario normalizado del DEUC.

Además del formulario o formularios normalizados del DEUC y del compromiso de constitución de la UTE, en su caso, en el sobre nº "A" deberá incluirse la declaración de los licitadores de su pertenencia o no a un grupo empresarial, conforme al modelo **del Anexo IV**.

Las **empresas** que figuren **inscritas** en el Registro de Licitadores de la Comunidad Autónoma de Andalucía o en el Registro de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público no estarán obligadas a facilitar aquellos datos que ya figuren inscritos de manera actualizada, siempre y cuando se indique dicha circunstancia en el formulario normalizado del DEUC. En todo caso, es el licitador quien debe asegurarse de qué datos figuran efectivamente inscritos y actualizados y cuáles no. Cuando alguno de los datos o informaciones requeridos no conste en los Registros de Licitadores citados o no figure actualizado en los mismos, deberá aportarse mediante la cumplimentación del formulario.

Sobre la utilización del formulario normalizado DEUC los licitadores **podrán consultar** los siguientes **documentos**:

- *Reglamento (UE) n.º 2016/7 disponible en la página web: <https://www.boe.es/doue/2016/003/L00016-00034.pdf>*
- *Recomendación de la Junta Consultiva de Contratación Administrativa del Estado de 6 abril de 2016, disponible en:*
- *[http://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.% 20 PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/informes/Informes%202016/Recomendación%20de%20la %20JCCA%20sobre%20el%20aprobada%20el%206%20abril%20de%202016%20 3.pdf](http://www.minhap.gob.es/Documentacion/Publico/D.G.%20PATRIMONIO/Junta%20Consultiva/informes/Informes%202016/Recomendación%20de%20la%20JCCA%20sobre%20el%20aprobada%20el%206%20abril%20de%202016%203.pdf)*



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO Nº II.

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA AL GRUPO EMPRESARIAL

D/D^a con DNI n.º-----

En nombre propio

En representación de la empresa

-----en calidad

de-----

(Márquese lo que proceda)

al objeto de participar en la licitación del contrato

denominado-----con

vocado por

declara bajo su responsabilidad:

Que la empresa (indíquese lo que proceda):

Pertenece al grupo de empresas denominado:

del cual se adjunta listado de empresas vinculadas de conformidad con el artículo 42 del Código de Comercio.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

En.....

Fdo.

ANEXO N° III

Expte. 8/2018 Gestiona 396/2018

ANEXO III

MODELOS DE PROPOSICIONES ECONÓMICAS

1/ PROCEDIMIENTO ABIERTO.

Modelo de Proposición económica y de condiciones específicas de la oferta (Sobre nº C)

"Sr/ Sra, con NIF núm., en nombre propio o en representación de la empresa, CIF núm., con domicilio en Calle, núm. ,

MANIFIESTA:

1. Que quiere participar en el procedimiento de contratación instado por el Ayuntamiento para la adjudicación del contrato de concesión de obra pública para la construcción de un edificio multifuncional que albergará el nuevo mercado municipal de Almuñécar.
2. Que se compromete, caso de resultar adjudicatario, a ejecutar las obras con cumplimiento estricto del proyecto que apruebe el Ayuntamiento y a este Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que rige la contratación.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑECAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

3. Que ofrece ejecutar el contrato de acuerdo con las siguientes condiciones:

- **MENOR PORCENTAJE DEL TOTAL DE LOS GASTOS GENERALES DEL EDIFICIO A ASUMIR POR EL AYUNTAMIENTO.** (Será rechazada cualquier oferta que supere el 11,2 % sobre el total de gastos generales por los puestos de ventas de gestión municipal)_____ %

- **PLAZO DE LA CONCESIÓN.** Ofrece una duración máxima de la concesión por un plazo de _____ años a partir de la fecha contemplada en la cláusula 6 del pliego que regula esta licitación.

- **PLAZO DE EJECUCIÓN DE LA OBRA CONTABILIZADO EN MESES.** Se compromete a realizar la fase de ejecución completa de esta concesión de obra pública en el plazo máximo de _____ meses, desde la notificación de la adjudicación definitiva hasta la obtención del Acta de Comprobación.

-MEJORA POR LA ASUNCIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA INSTALACIÓN DEL MERCADO PROVISIONAL:

a) **Oferta económica** _____ **Euros.**

b) **Plazo de ejecución** _____

c) **Plazo pago cuotas mensuales** _____

"LUGAR Y FECHA

(A, fecha y firma del licitador / representante, y sello de la empresa). "

En a de de

Firma.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

ANEXO IV

MODELO DE AVAL PARA CONTRATOS CON LA ADMINISTRACIÓN

La entidad (razón social y CIF de la entidad aseguradora) _____ con domicilio en (calle, plaza, avenida, CP, localidad y provincia) _____, y en su nombre (nombre, apellidos y NIF de las personas apoderadas): _____

_____ con poder suficiente para obligarle en este acto según resultan del bastateo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

AVALA

A (nombre, apellidos o razón social) _____ con NIF/CIF _____ en virtud de lo dispuesto en la Ley de contratos del Sector Público y sus normas de desarrollo para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, especificando si se trata de garantía provisional, definitiva o global)

_____ ante el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar (Granada), por importe de (en letra)

_____ (_____€).

Este aval se otorga solidariamente respecto del obligado principal, con renuncia al beneficio de

excusión y división y con compromiso de pago al primer requerimiento por parte del Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y en sus normas de desarrollo.



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: (958) 838601

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. El presente aval estará en vigor hasta que el Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en las normas en virtud de las cuales se deposita la garantía y será efectivo a simple requerimiento del mismo.

El presente aval ha sido inscrito la misma fecha en el registro de avales de esta entidad con el número _____.

En _____, a ____ de _____ de _____

Firma de los apoderados.

BASTANTEO DE PODERES POR SECRETARIA MUNICIPAL

PROVINCIA	FECHA	Nº / CODIGO
-----------	-------	-------------

ANEXO V

MODELO CERTIFICADO SEGURO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número _____

La entidad (razón social y CIF de la entidad aseguradora) _____ con domicilio en (calle, plaza, avenida, CP, localidad y provincia) _____, y en su nombre (nombre, apellidos y NIF de las personas apoderadas): _____

_____ con poder suficiente para obligarle en este acto según resultan del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA

A (nombre, apellidos o razón social) _____ con NIF/CIF _____ en virtud de lo dispuesto en la Ley de Contratos del Sector Público y sus normas de desarrollo, en concepto de tomador del seguro, hasta el importe de (en letra) _____

euros (_____€), para responder de las obligaciones siguientes: (detallar el objeto del contrato u obligación asumida por el avalado, especificando si se trata de garantía provisional, definitiva o global) _____

_____ así como de las penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar (Granada).

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su



**AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR
GRANADA**

Plaza de la Constitución, 1- C.P. 18690
Tlf.: **(958) 838601**

contratación@almunecar.es

CONTRATACIÓN Y COMPRAS

obligación, en el caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía. El asegurador no podrá poner al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro. El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento del Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar en los términos establecidos por la Ley de Contratos del Sector Público, y normas de desarrollo. El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos por el artículo 57.1 del Reglamento de Contratos de las Administraciones Públicas.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que el Ilmo. Ayuntamiento de Almuñécar autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en las normas en virtud de las cuales se deposita la garantía y será efectivo a simple requerimiento del mismo.

En _____, a ____ de _____ de _____

Firma de los apoderados.

BASTANTEO DE PODERES POR SECRETARIA ALMUÑÉCAR

PROVINCIA	FECHA	Nº / CODIGO
-----------	-------	-------------