



**Ayuntamiento de Granada**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

**CONCESIÓN DEMANIAL DE OCHO PUESTOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN AGUSTÍN, PARA LA INSTALACIÓN, MONTAJE, USO Y EXPLOTACIÓN DE SERVICIO DE RESTAURACIÓN Y ADECUACION SIMULTANEA DEL MERCADO**

**Expte 24/2013. D.O.**

En el Municipio de Granada, a 13 de enero de 2014, en las dependencias de la Concejalía de Urbanismo, Obras y Licencias del Ayuntamiento de Granada, se reúnen:

De una parte, la Sra. Tte. Alcalde Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias del Excmo. Ayuntamiento de Granada, Doña Isabel María Nieto Pérez, en nombre y representación del mismo, y que se halla asistida por Don Agustín M. Belda Busca, Secretario por delegación.

Y de otra, los señores Don Francisco Montemayor Valdés, mayor de edad, con DNI núm. 24079957-S y Don Antonio Moya Rodríguez, mayor de edad, con DNI núm. 23769911-D, en nombre y representación de la mercantil SAN AGUSTIN GOURMET 3 SL, con CIF núm. B-19520584

La finalidad del presente acto es la de proceder a la formalización de la adjudicación del contrato para la instalación, montaje, uso y explotación de servicio de restauración y adecuación simultanea del mercado de San Agustín en el término municipal de Granada.

Dicha adjudicación fue efectuada por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, de fecha 28 de noviembre de 2013, según se desprende de los siguientes:



**Ayuntamiento de Granada**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

**ANTECEDENTES**

**PRIMERO.** Mediante Acuerdo nº 1.146 de fecha 19 de julio de 2013, de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, se aprobó el inicio del expediente de contratación, así como los Pliegos de Condiciones que habrían de regir en el procedimiento abierto, para adjudicar el contrato para la instalación, montaje, uso y explotación de servicio de restauración y adecuación simultánea del mercado de San Agustín en el término municipal de Granada.

**SEGUNDO.** Fue publicado anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada núm. 143 de fecha 30 de julio de 2013.

**TERCERO.** La Junta de Gobierno Local, mediante acuerdo número 1570 de fecha 8 de noviembre de 2013, requirió a la empresa SAN AGUSTIN GOURMET 3 SL, al ser la empresa que presenta la oferta más ventajosa, para que presentase la documentación prevista en el artículo 151.2 del Real Decreto Legislativo 3/2001, en adelante TRLCSP, así como la garantía definitiva para responder de las obras en cuestión, la cual fue presentada en tiempo y forma.

**CUARTO.** El adjudicatario constituyó garantía definitiva por un importe de 21.043,13 €, acreditada mediante cartas de pago del Ayuntamiento de Granada, con números de operación 320130015621 y 320130021806 de fechas 19/08/2013 y 21/11/2013.

**QUINTO.** Por Acuerdo de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada, de fecha 29 de noviembre de 2013, se adjudicó el contrato para la instalación, montaje, uso y explotación de servicio de restauración y adecuación simultánea del mercado de San Agustín en el término municipal de Granada a SAN AGUSTIN GOURMET 3 SL, con CIF núm. B-19520584.



**Ayuntamiento de Granada**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

Reconociéndose ambas partes competencia y capacidad para formalizar el presente documento:

**OTORGAN**

**PRIMERO.** El Excmo. Ayuntamiento de Granada, y en su nombre la Sra. Tte. Alcalde, Concejala Delegada de Urbanismo, Obras y Licencias del Ayuntamiento de Granada, Doña Isabel María Nieto Pérez, formaliza por el presente el contrato para la instalación, montaje, uso y explotación de servicio de restauración y adecuación simultánea del mercado de San Agustín en el término municipal de Granada.

**SEGUNDO.** El precio del contrato se cifra en:

- Canon anual en efectivo de 13.200 € anuales, como canon monetario ofertado supone una mejora de 3.300 € al año sobre el inicialmente previsto (9.900 €), totalizándose la oferta en 13.200,00 €.
- Ejecución de proyecto de inversión para la adecuación del mercado por importe de 733.578,35 € de acuerdo con el pliego técnico de la concesión y la oferta del adjudicatario.
- Sí, oferta adelantar el pago del canon de todo el periodo concesional, con el siguiente calendario de pago: A los 6 meses (duración de la ejecución del proyecto de inversión).

**TERCERO.** Por el Ayuntamiento se fiscalizará la obra para comprobar que la inversión total en obra alcanza el total ofertado, caso contrario la diferencia incrementaría el canon en efectivo.

**CUARTO.** Ambas partes se obligan al cumplimiento del presente contrato y al cumplimiento del contenido de los Pliegos de Condiciones Administrativas Particulares que se adjuntan al presente contrato, al proyecto de obras y a las condiciones contenidas en la oferta suscrita por la empresa adjudicataria.



**Ayuntamiento de Granada**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

**QUINTO.** En lo no previsto en el presente contrato se estará a lo dispuesto en el TRLCSP, así como en la Ley 7/1985, de 2 de abril.

El presente contrato se extiende en tres ejemplares y a un único efecto, en el lugar y fecha al principio mencionados.

LA TTE. DE ALCALDE,

Fdo: Isabel María Nieto Pérez



EL ADJUDICATARIO

en representación de

SAN AGUSTIN GOURMET 3 SL

(Francisco Montemayor Valdés  
Don Antonio Moya Rodríguez)

EL SECRETARIO

Fdo: Agustín M. Belda Busca



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

ANEXO

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN DE REGIR PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN DEMANIAL DE OCHO PUESTOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN AGUSTÍN, PARA LA INSTALACIÓN, MONTAJE, USO Y EXPLOTACIÓN DE SERVICIO DE RESTAURACIÓN Y ADECUACION SIMULTANEA DEL MERCADO

Expte 24/2013. D.O.

**PRIMERA. OBJETO**

El presente pliego de tiene por objeto la concesión demanial para el uso privativo de los espacios delimitados por los puestos 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24 y 26, ubicados en el interior del Mercado Municipal de San Agustín, para su explotación, uso y disfrute una vez reconvertidos y adecuados para destinarlos a SERVICIO DE RESTAURACIÓN, junto con el pasillo entre ellos, con la condición de permitir el paso durante el horario de apertura de los puestos del mercado y el Cuarto de Limpieza, así como la zona de terraza de la plaza, ubicada mas próxima a la calle Cristo de San Agustín, con una capacidad para TREINTA mesas y sus correspondientes sillas.

También se incluye el derecho a la Ocupación de Vía Pública con mesas, hasta el 50% del resto de la plaza. En tanto no existan mas concesionario de derecho a terraza podrán solicitar la ocupación de la totalidad del resto de espacio público no ocupado por la Concesión.

Por último también forman parte de la concesión la Adecuación del actual Mercado en los conceptos detallados en los párrafos 1 a 7 siguientes.

Por medio de la presente concesión, se facilita la prestación de un servicio de "Restauración Gourmet" a los ciudadanos y se impulsa e incentiva el atractivo turístico y cultural de la zona centro.

La actividad a desarrollar es la de BAR con cocina, y espacios de público de pie y zonas de mesas, sin que este destino pueda sufrir variación. (Consumo y Venta de productos tipo "delicatessen").

Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, Pliego de Prescripciones Técnicas y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido:

1.-La ejecución de obras de demolición, y acondicionamiento del gastro-bar, junto con las instalaciones necesarias de ventilación, iluminación y contraincendios, así como la dotación de medios materiales, mobiliario, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a gourmet de modo que se cumpla con los requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas Particulares y en toda la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

2.- Colocación de chimenea de diámetro interior suficiente para la evacuación de humos provenientes de las campanas de extracción que garanticen la correcta renovación del aire de los cubículos de cocina.

3.- El Acondicionamiento de las zonas comunes grafiadas en la Propuesta Municipal que se adjunta comen el Pliego de Prescripciones Técnicas, a base de estructura ligera descolgada que sustentará la iluminación y colgará de la estructura del mercado. Se pretende aumentar la luminosidad y dar protagonismo al ámbito propio de circulación. Este ámbito se extiende a la puerta principal, salida de emergencia y dirección a los aseos.

4.- Acondicionamiento de los aseos públicos de forma que cumplan la normativa de accesibilidad vigente.

5.- Acondicionamiento del tramo de terraza que se incluya en la Concesión.

6.- Acondicionamiento de la Climatización del Mercado, en las condiciones fijadas por los Técnicos Municipales o hasta el importe máximo fijado en la valoración de la Concesión.

7.- La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, así como la Ocupación Pública de Mesas y Sillas, y demás autorizaciones administrativas necesarias para la prestación de los servicios propios de cafetería y terraza, mediante la redacción previa y presentación de proyectos y la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

8.-La prestación y explotación de la concesión de gourmet con terraza de forma permanente, así como la limpieza general de maquinaria, instalaciones, dependencias de gastro-bar, terraza y entorno de ésta que se vean afectadas, así como la gestión del aprovisionamiento.

9.- El uso de terraza obtenida con la correspondiente licencia de Ocupación de Vía Pública, será compartida en un futuro con posibles nuevos locales del mercado que se adecuen a las exigencias del Area de Consumo y se autoricen por el Ayuntamiento, siempre en proporción del tamaño del gourmet, no ocurre así con la terraza propia de la Concesión que es inherente a la misma.

10.- El adjudicatario deberá dejar libre y a disposición del Ayuntamiento de Granada, el espacio público destinado a terraza los días que éste necesite para la utilización de eventos culturales municipales a los largo del año.

## **SEGUNDA. NECESIDADES ADMINISTRATIVAS A SATISFACER**

Por medio de la presente concesión se facilita la prestación de un servicio a los ciudadanos y se impulsa el atractivo turístico y de ocio de la zona y la actividad comercial del Mercado.

## **TERCERA. REGIMEN JURÍDICO Y NORMATIVA APLICABLE**



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA**  
**CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

Al tratarse de un uso privativo del dominio público esta contratación es de carácter administrativo a tenor del artículo 30.3 de la Ley 7/99, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el artículo 55.1 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, y se registrará por lo dispuesto en la Ley 7/1985, reguladora de las Bases del Régimen Local, Ley 7/99 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y su Reglamento, Ley 33/2003, de 3 de noviembre de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, y demás disposiciones dictadas en desarrollo de las anteriores, así como por el resto de la normativa aplicable a las Corporaciones Locales en materia de bienes y contratación. Son de aplicación la regulación de la ocupación de la vía pública con terrazas y estructuras auxiliares reguladas por la correspondiente Ordenanza Municipal y demás regulación municipal afectada por la actividad a desarrollar, así como :

- Reglamento (CE) N° 852/2004 del Parlamento Europeo y del Consejo de 29 de Abril de 2004 relativo a la higiene de los productos alimenticios, publicado en el Diario Oficial de la Unión Europea de 30 de Abril de 2004.
- Tal y como establece dicho Reglamento deberá de aportarse sistema de autocontrol (REQUISITOS SIMPLIFICADOS DE HIGIENE.) del establecimiento que solicite la licencia.
- R.D. 3484/2000, de 29 de Diciembre, por el que se establecen las normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas, publicado en B.O.E. de 12 de Enero de 2001.

La presente contratación, de naturaleza administrativa, se registrará por lo dispuesto en este Pliego, en el que se incluyen los pactos y condiciones definidoras de los derechos y obligaciones que asumirán el Órgano de contratación, los licitadores y, en su momento, las empresas adjudicatarias.

En caso de discrepancia entre el Pliego de Prescripciones Técnicas y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá lo establecido en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

Los contratos que resulten del procedimiento de adjudicación se ajustarán al contenido de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, cuyas cláusulas se considerarán parte integrante de los mismos. El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos, que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda índole que, promulgadas por la Administración, puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

**CUARTA. REGIMEN ECONOMICO**

El concesionario asumirá la financiación de la totalidad de las obras necesarias, descritas en el artículo Primero: Objeto, de este Pliego, así como del mobiliario interior y exterior y el equipamiento de hostelería

El Ayuntamiento no avalará ningún tipo de empréstito, ni participará en forma alguna en la financiación de las obras, a excepción de las obras de adecuación del Espacio Exterior para Terrazas que será ejecutado por el Ayuntamiento, a excepción de los Mobiliarios de Terraza que lo serán por sus usuarios, según modelo previamente aprobado.

El adjudicatario o empresa concesionaria será totalmente responsable de la ejecución de las obras e instalaciones de acondicionamiento del local destinado a gastro-bar, así como todo el equipamiento y mobiliario necesario (muebles, vajillas, cristalería, enseres, aparatos, etc.) para su funcionamiento ordinario en perfectas condiciones de calidad y servicio, y serán utilizados exclusivamente para prestar los servicios objeto de esta concesión. Todos los gastos tanto administrativos (fianzas, permisos, licencias, etc.) como técnicos (redacción de proyectos y documentos técnicos, dirección de obra, asesoramiento, etc.) que sean necesarios para el acondicionamiento de las instalaciones y el equipamiento correrán por cuenta del concesionario.

#### **QUINTA. DURACION DE LA CONCESION.**

La Concesión tendrá una duración de 15 años, y podrá prorrogarse por un periodo de cinco años, debiendo ser expresa la misma mediante el correspondiente acuerdo municipal. En caso de que alguna de las partes tenga intención de no prorrogar la concesión deberá preavisar a la otra con una antelación de al menos seis meses a la fecha del vencimiento.

El plazo de la concesión empezará a contar a partir de 6 meses de la notificación de la adjudicación definitiva, plazo aquél a partir del cual se procederá al pago anual del canon, que se liquidará anualmente, salvo pago adelantado del mismo, con independencia de que se haya iniciado o no la explotación, sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato con reclamación de daños y perjuicios, en su caso.

El inicio de las Obras será a partir del 8 de Enero de 2.014, salvo pacto entre el Concesionario y el Area de Consumo.

Al término de la concesión, la totalidad de las obras e instalaciones revertirán al Ayuntamiento de Granada en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen.

#### **SEXTA. CONDICIONES GENERALES Y OBLIGACIONES DE LA CONCESIÓN DE GOURMET**

##### **OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.**



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

1.- Los concesionarios están obligados a las reformas y obras necesarias, junto con las instalaciones precisas para los suministros, siguiendo el Proyecto de Obra presentado, informado por la Dirección Técnica de Obras y autorizado por el Ayuntamiento. Por lo que, cualquier modificación o alteración de lo previsto en el mismo, por inconvenientes que sobrevengan durante la ejecución del proyecto, deberá ser notificada al Ayuntamiento para, en su caso, ser autorizada por éste, según informe previo de los servicios municipales ya referidos y de otros que sean competentes.

2.- Los concesionarios están obligados a la contratación y tramitación de los distintos suministros, agua y luz, ante las empresas suministradoras correspondientes, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, sin que puedan repercutir su pago al Ayuntamiento.

3.- Los concesionarios están obligados a la presentación de Proyecto Técnico referente a, extractores de humos y olores, maquinaria precisa para la explotación de la actividad, acorde a las exigencias técnico sanitarias y medio ambientales, al igual que el referente a las instalaciones de los suministros indicados en el punto anterior.

4.- Los concesionarios están obligados a velar por las instalaciones comunes del mercado y de las destinadas de la actividad.

5.- Los concesionarios se comprometen a dejar paso libre por el pasillo entre sus ocho puestos, durante el horario comercial, a fin de facilitar la movilidad entre puestos.

6.- Igualmente velarán de todos los bienes sobre los que tenga obligaciones, debiendo permanecer estos siempre en perfecto estado de conservación, siendo de su cuenta los gastos que ello represente, tanto las obras de reparación, reposición o mejora, sin que pueda repercutir su pago al Ayuntamiento.

7.- Velarán por el perfecto estado de conservación del Mercado, especialmente en preservar sus paramentos verticales y horizontales, una vez adecuados al proyecto, no pudiéndolos alterar, modificar ni instalar elemento alguno, sin la debida autorización del Ayuntamiento.

8.- Los concesionarios estarán obligados a la obtención de las licencias /autorizaciones oportunas, en su caso y estar dados de alta ante las distintas administraciones, según corresponda.

9.- El empresario se obliga a suscribir con una Compañía de Seguros, de reconocida solvencia, una póliza que cubra, frente al Ayuntamiento y frente a terceros, los riesgos derivados de la actividad que va a ejercer, de responsabilidad civil y un seguro que cubra la maquinaria y enseres, conforme se detalla en la cláusula vigésimo primera de este Pliego. Estas pólizas junto con los justificantes de pago de las primas deberán presentarse en el Ayuntamiento en el plazo de quince días hábiles siguientes a la notificación del acuerdo de adjudicación provisional.

10.- El horario de apertura y cierre del local será el que determine este Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente en cada momento, sin que su alteración, ya sea por reducción o ampliación comporte derecho alguno a la indemnización de daños y perjuicios.

11.-Responsabilidades: El concesionario será responsable de cuantos daños y perjuicios se ocasionen a personas (tanto al Ayuntamiento como a terceros) o a cosas durante el cumplimiento de la concesión, quedando totalmente exonerado este Excmo. Ayuntamiento.

12.- Para la explotación de la actividad y atender adecuadamente el servicio, se contará con personal necesario y suficiente a este fin. Además se contará con personal para la limpieza de los espacios destinados a clientes de los bares y los ocupados por el personal laboral a su cargo, tanto en el interior como en el exterior del mercado. Este personal deberá mantener limpio y expedito de forma constante y según sea necesario, los espacios de uso para la actividad. Al concluir la jornada, deberá quedar el Mercado y la Terraza perfectamente limpia y expedita. Se cumplirá igualmente y en todo momento la legislación vigente en materia laboral y de RR.LL.

13.- Deberán contar con servicio de seguridad fuera del horario comercial, a su cargo, durante la jornada de atención al público, imprescindible para la guarda y custodia de los espacios y dependencias del mercado en horario de funcionamiento de los bares, coincidente con el horario de los puestos y en especial en horario de tarde/noche, hasta la hora de cierre, en el que se vigilará y se evitará el acceso de personas/clientes, a zonas no autorizadas. Este personal no constituirá, en ningún caso, personal subrogable por el Ayuntamiento.

14.- Serán por cuenta del concesionario todos los gastos que origine la explotación y funcionamiento de los diversos servicios, entre ellos cualquier licencia necesaria para la actividad, impuestos, arbitrios, tasas, inspecciones diversas, gastos de limpieza, según lo indicado en el anterior punto 10, seguros, conservación, mantenimiento y, en especial, todos los gastos de personal necesario para la explotación, incluyendo las cargas sociales.

15.- El adjudicatario será responsable de la buena presentación, adecuada indumentaria y correcto trato de todo el personal a su cargo, que preste sus servicios en las instalaciones objeto de la concesión, reservándose el Ayuntamiento el derecho a dar parte al titular de esta, de cualquier incidencia que se detecte al respecto, estando obligado el titular de la adjudicación a adoptar las medidas correctoras oportunas. De no corregirse las incidencias, el Ayuntamiento adoptará las medidas que reglamentariamente considere convenientes.

16.- El adjudicatario deberá aportar, a su cargo, el menaje, la vajilla y demás utillería y mobiliario necesario para la adecuada prestación del servicio.

17.-. En todos los elementos susceptibles de servir de soporte publicitario relacionados con el servicio a prestar, no figurará otra marca comercial ni logotipo que el específico del establecimiento, del Mercado de San Agustín y del Ayuntamiento.

Igualmente, el adjudicatario no podrá instalar máquinas expendedoras ni de juegos sin la previa autorización del Ayuntamiento.

18.- -El adjudicatario se compromete a tener a disposición del público en lugar visible la lista de precios de los productos que se expenden y servicios que preste, así como la correspondiente hoja de reclamaciones y cartel anunciador de la existencia de las mismas a disposición del cliente que las solicite, y a cumplir todas las disposiciones



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

legales, normas y ordenanzas correspondientes a la gestión y explotación de restauración de las instalaciones, al igual que cualquier otra que le pueda corresponder en materia de consumo.

19.- El adjudicatario responderá de las obligaciones económicas derivadas del contrato de concesión, y del canon de mantenimiento para cubrir los gastos comunes de conservación y mejora, luz, agua y basura, igualmente comunes. Los servicios y suministros privativos son de cargo de cada adjudicatario, debiendo contratarlos directamente él con las correspondientes compañías.

Los gastos comunes se repercutirán entre los adjudicatarios según el porcentaje que le corresponda, los que se pagarán dentro de los cinco primeros días de cada mes. (Ver Artículo OCTAVO)

El presupuesto de gastos comunes para mantenimiento del mercado, se podrá actualizar previa autorización del órgano municipal competente, de acuerdo con el incremento de gastos o conforme al IPC.

Todos los espacios, utensilios, aparatos, mobiliario y demás enseres deberán conservarse en perfecto estado por parte del concesionario, corriendo a su cargo las reparaciones, renovaciones, mejoras y elementos complementarios que se precisen para la explotación y prestación de los servicios. Asimismo, serán por cuenta del mismo todos los gastos que originen la explotación y funcionamiento de los diversos servicios, entre ellos la licencia fiscal, impuestos, arbitrios, tasas, inspecciones diversas (derechos de autor si hay música ambiental), gastos de limpieza, conservación, mantenimiento y, en especial, todos los gastos de personal necesario para la explotación, incluyendo las cargas sociales. El Ayuntamiento de Granada, no se hará responsable de las deudas u obligaciones de cualquier tipo, contraídas por el adjudicatario que puedan estar relacionados con los conceptos enunciados en el párrafo anterior, o cualesquiera otros que puedan surgir como consecuencia de la explotación del servicio.

En ningún caso el Ayuntamiento de Granada asumirá responsabilidad alguna sobre el pago de haberes, o subrogación del personal contratado por el adjudicatario en la prestación del servicio.

#### DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

Además de los derechos de traspaso, de subrogación y transmisión mortis-causa e inter-vivos, según corresponda, son derechos del concesionario:

- La utilización privativa y aprovechamiento pacífico de los bienes de dominio público objeto de concesión.
- El mantenimiento en perfectas condiciones de los servicios generales del Mercado por la administración municipal.
- A ser oído y debidamente atendido por la administración municipal y, en su caso, en cuantas reclamaciones, peticiones y sugerencias pudiera formular.
- A estar representado a través de una Asociación de Comerciantes en los órganos de participación existentes en el Mercado.

## CALIDAD DEL SERVICIO.

El adjudicatario se obliga a garantizar la calidad de todos los productos expuestos y servidos, su trazabilidad, correcta presentación, conservación, manipulación y explotación, sobre los que se responsabiliza de forma directa.

Los adjudicatarios realizarán el servicio a su riesgo y ventura, ateniéndose estrictamente a los reglamentos específicos para esta clase de establecimientos, dictados por las autoridades competentes.

En consecuencia, se comprometen al cumplimiento de lo establecido en cualquier normativa técnica que sea de aplicación, Código Alimentario Español, Real Decreto 3484/2000 de normas de higiene para la elaboración, distribución y comercio de comidas preparadas, Reglamento 852/2004 de higiene de los alimentos, y demás disposiciones legales aplicables, así como cualquier otra normativa que sobre la materia se pudiera promulgar durante el periodo de vigencia del contrato.

Además, los adjudicatarios deberán presentar sus Planes Generales de Higiene.

En cualquier caso deberán cumplir:

1.-Existirá un lugar separado para el almacenamiento de residuos o basuras que dispondrá de recipientes de fácil limpieza y desinfección, con cierre hermético.

2.-Todos los productos alimenticios se depositarán en anaqueles o estanterías, de forma que se impida el contacto con el suelo.

3.-Los productos sin envasar expuestos al público, estarán protegidos por vitrinas, en refrigeración, si así lo precisan, y protegidos de la luz del sol.

4.-Las mesas y superficies de trabajo serán de fácil limpieza.

5.-Los locales, incluidas las zonas de barras y las cocinas, deberán mantenerse en las debidas condiciones de limpieza e higiene, debiendo desinfectarse y desratizarse periódicamente. (El Servicio de desinfección, desinsectación y desratización en el mercado, lo presta el Ayuntamiento, Servicio de Salud. No obstante, lo puede contratar con otra empresa especializada en el sector, debiendo acreditarlo ante el Ayuntamiento.)

6.-Los productos de limpieza, desinfección y desratización se almacenarán separados de los alimentos. (La limpieza general del bar y sus zonas de actividad adyacentes, deberá ser realizada o contratada por el adjudicatario, a su cargo, con empresa especializada en el sector).

7.-Los utensilios que se utilicen en la actividad deberán estar debidamente higienizados después de cada uso.

8.-El interior de frigoríficos, vitrinas,...., cocinas, se mantendrán siempre en perfecto estado de limpieza y sin deterioro alguno.

9.-Los manipuladores de alimentos cumplirán, al menos, los siguientes requisitos:

a) Deberán tener la tarjeta de manipulador de alimentos.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

b) Observarán en todo momento la máxima pulcritud en su aseo personal y utilizarán en su trabajo vestuario exclusivo y en correcto estado de limpieza.

10.-Queda prohibido:

- a) La entrada y tenencia de animales.
- b) Fumar.
- c) Tener productos que precisen conservación por frío, fuera de las cámaras o vitrina expositoras frigoríficas.
- d) Tener máquinas expendedoras de cualquier tipo de productos, sin previa autorización municipal.

11.- Queda expresamente prohibida la venta y suministro de bebidas alcohólicas a menores de 18 años.

Correrá por cuenta del adjudicatario la instalación, de forma visible al público, de estas prohibiciones, siendo responsable de las consecuencias derivadas de su incumplimiento.

No se podrán modificar días de apertura y horarios sin la debida autorización del Ayuntamiento.

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS.

No se podrán montar instalaciones complementarias (barras, mesas, etc.) tanto en la Galería Comercial como en la Plaza de San Agustín, fuera de lo expresamente autorizado. En fechas y por motivos especiales, se podrá solicitar su instalación.

DEPENDENCIAS COMPLEMENTARIAS.

Como dependencia complementaria en la adjudicación de los puestos objeto del presente Pliego, se contempla el Almacén, ubicado según planos, que se destinaría a almacén de mobiliario (toneles/mesas, taburetes, sillas,...).

Los Servicios Públicos, para los clientes de los bares, serán los propios del Mercado.

Estos serán rehabilitados y adaptados, según proyecto municipal, por el concesionario/os y a su cargo.

El concesionario deberá explotar directamente la concesión a su riesgo y ventura, no pudiendo hacer uso en sus relaciones comerciales, laborales o cualesquiera otras del nombre del Ayuntamiento, salvo autorización por escrito de éste.

El concesionario está obligado a abonar el canon o cualquier otro derecho económico devengado a favor del Ayuntamiento, y no podrá enajenar ni grabar los bienes objeto del presente pliego.

Una vez finalizado el contrato o dentro del plazo de 15 días naturales a contar del siguiente a la resolución contractual, el concesionario deberá abandonar, dejar libres y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones y el equipamiento en buen estado de conservación y funcionamiento y con el desgaste razonable debido a un correcto uso.

El personal que contrate el concesionario, a la extinción del contrato, no podrá producirse, en ningún caso, la consolidación como personal de este Ente Local, de las personas que, procedentes de la empresa concesionaria, realicen los trabajos que constituyan el objeto de la concesión.

#### CESIÓN DE DERECHOS A TERCEROS.

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

1) Llevar al menos uno/dos años en el ejercicio de la actividad de que se trate. Únicamente podrán aceptarse excepciones en caso de fuerza mayor justificada, conocida y aprobada por el Excmo. Ayuntamiento.

2) Estar al día en los pagos por la concesión, canon de adjudicación según se haya contratado, canon de mantenimiento, tasas, exacciones, etc.

3) Aceptación, por escrito, de subrogarse igualmente en todas las obligaciones inherentes al objeto del traspaso

Para la tramitación, se presentará solicitud firmada por ambas partes en la que conste el precio estipulado en el traspaso de la concesión, que no podrá ser inferior al de adjudicación, la voluntad del adquirente de subrogarse en los derechos y obligaciones del adjudicatario, así como justificante de estar al corriente de sus obligaciones con el Ayuntamiento (ambas partes).

Ante la solicitud presentada, el Ayuntamiento podrá:

Denegar la autorización, si no concurren las condiciones necesarias.

Conceder la autorización, cobrando el 20 % del importe total de la cesión o traspaso.

Ejercitar el derecho de tanteo, quedándose con el puesto por el precio del traspaso

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

En los supuestos de traspaso, la actividad deberá prestarse de forma continuada, estando obligado el titular de la concesión a mantener abierto el establecimiento hasta que el nuevo titular se haga cargo.

El plazo de vigencia de la concesión será el que reste desde la concesión originaria del puesto traspasado, según contrato, incluida la posible prórroga, según se dispone en el presente Pliego.

#### ACTIVIDADES Y PRODUCTOS QUE SE PUEDEN EXPENDER.

Se autoriza la venta y servicio de los productos propios de los establecimientos de restauración.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

El concesionario dispondrá de sus propios productos para ser presentados y servidos a los clientes.

Los clientes podrán adquirir productos en los distintos puestos de venta ubicados dentro del mercado, en las condiciones que se pacten entre el Gastro-bar y los propietarios de los puestos, y solicitar que le sean elaborados en los bares objeto del presente pliego de adjudicación para su consumición "in situ".

Los precios por las consumiciones y los distintos servicios de preparación y elaboración de productos adquiridos en el mercado, aportados por los clientes, para que se le preparen en el bar objeto de la presente, deberán estar expuestos al público de forma que sean claramente visibles y no induzcan a error o engaño.

**SEPTIMA. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACION**

El expediente de contratación será adjudicado mediante procedimiento abierto, a la oferta económicamente más ventajosa con arreglo a una pluralidad de criterios.

**OCTAVA. CANON DE LA CONCESION.**

1.- Los licitadores deben especificar en sus ofertas el canon anual que se comprometen a abonar al Ayuntamiento, caso de resultar adjudicatarios, estableciéndose un canon mínimo anual de **9.900 € al año**, al alza. Dicho importe no podrá ser inferior por ninguna de las proposiciones presentadas, so pena de rechazo por la Mesa de Contratación. El canon será revisado por el Ayuntamiento tras cada anualidad y con efectos para el siguiente ajustándolo a la variación experimentada por el IPC, según los datos publicados por el Instituto Nacional de Estadística. Se considerará índice inicial el correspondiente al mes en que se comunique la adjudicación de la concesión.

El canon se abonará por anualidad anticipada, durante los siete primeros días del mes en que empezará a contar la concesión (3 meses a partir de la notificación de adjudicación definitiva), en la cuenta que oportunamente se indique a la formalización de la concesión.

Todo ello sin perjuicio de adelantar el pago del canon correspondiente a todo el periodo concesional.

De acuerdo con el informe económico de valoración, finalizado el plazo inicial de 15 años de la Concesión, y en el caso de optar por la prórroga prevista de 5 años, el importe anual del canon de la Concesión será de:

$554.088,75 / 15 \text{ años} = 36.939,25 \text{ € / año}$ , de acuerdo con el valor actual, sin incluir la variación del IPC prevista más arriba.

2.- El tasa mensual para el mantenimiento del mercado, luz y agua de zonas comunes, limpieza de elementos comunes, A/A, será de 1.105,12 €.

Según la Ordenanza Fiscal núm. 19 reguladora de las tasas por la prestación de servicio de mercados al por menor, BOP 246 de 29/12/2011, se establece esta en 138,14 € por puesto o unidad de venta en el Mercado de San Agustín, que por 8 unidades = 1.105,12 €/bar (tasa mensual para el mantenimiento del mercado).

### **NOVENA. CAPACIDAD PARA CONTRATAR.**

Podrán optar a la adjudicación del presente contrato las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, a título individual o en unión temporal de empresarios, que tengan plena capacidad de obrar, que no se encuentren incursas en las prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del TRLCSP, y que acrediten su solvencia económica, financiera y técnica.

Además, las empresas adjudicatarias deberán ser personas físicas o jurídicas cuya finalidad o actividad tenga relación directa con el objeto del contrato y disponer de una organización con elementos personales y materiales suficientes para la debida ejecución del contrato.

Los empresarios deberán contar asimismo 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.

Las empresas extranjeras no comunitarias, deberán reunir además, los requisitos establecidos en el artículo 58 del TRLCSP.

### **DECIMA. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN.**

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, con la ponderación atribuida a cada uno de ellos o, en su caso, por orden de importancia decreciente son los siguientes:

#### **A.- Aspectos que se valorarán con arreglo a formula:**

##### **1.-Mejoras en el canon anual: hasta 40 puntos.**

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente mayor alza respecto al precio de licitación. El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente en relación con el porcentaje tipo, de manera que correspondan cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan alzas, con la siguiente formula:

$$\text{Puntuación canon} = \text{Puntuación máxima} \times \text{Canon Oferta} / \text{Canon Ofertado}$$

No se tendrán en cuenta las propuestas con canon de adjudicación por debajo del establecido en el presente pliego.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**2.- Propuesta de adelanto del pago del canon concesional: hasta 20 puntos.**

Se valorará el adelanto del pago de la **totalidad del canon** correspondiente al plazo **de la concesión**, otorgando la máxima puntuación a la mejor oferta y prorrateándose el resto.

**B.- Aspectos que se valorarán con arreglo a juicios de valor:**

**1.- Anteproyecto de adecuación. Hasta 20 puntos.**

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Soluciones constructivas propuestas.
- Adecuación estética y funcional.
- Plazo y cronograma de ejecución de las obras. Si no se cumplen los plazos, se penalizará.

- Propuestas de sostenibilidad adoptadas.

- Presupuesto detallado de la inversión a realizar.

**2.- Memoria de explotación. Hasta 15 puntos.**

En su valoración se tendrá en cuenta:

- Proyecto global de la concesión de bar y terraza.
- Memoria descriptiva, firmada por el representante legal de la entidad, sobre la propuesta global de la concesión de bar y terraza, donde se indique al menos el enfoque y categoría que se pretende dar a la concesión.

- Memoria descriptiva y valorada del mobiliario, equipamiento y utensilios para la concesión de bar y terraza.

- Documentación relativa a la viabilidad económica de la concesión y la solvencia de la entidad solicitante.

- Equipo de trabajo.

- Modelo de explotación.

- Calidad y estética del mobiliario.

- Calidad del servicio ofrecido.

- Listado de precios de venta al público, de productos y servicios de al menos el primer año de la concesión.

- Documentación acreditativa de la experiencia profesional de la entidad solicitante relacionada con el objeto de la concesión. Descripción de los servicios de hostelería desarrollados durante los últimos 10 años por parte de la entidad solicitante.

**3.- El estar como adjudicatario en otro u otros puestos en el mismo mercado. Hasta 5 puntos.**

Se valorará con la máxima puntuación la oferta que presente el mayor número de años, estando al corriente de cualquier pago de impuesto, tasa o arbitrio municipal.

Corresponderá cero puntos a aquellas propuestas que no incluyan años de estancia en el mercado, o a las que, una vez cotejadas, se derive que existe una deuda por los conceptos indicados.

En caso de empate en la puntuación, se dará preferencia a las empresas que incluyan en su equipo de trabajo personal con cualquier tipo de discapacidad.

### **DECIMOPRIMERA. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.**

La adjudicación del contrato corresponde a la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Granada.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

El órgano de contratación tendrá alternativamente la facultad de adjudicar el contrato a la proposición más ventajosa en su conjunto, si se atiende una pluralidad de criterios, o a la proposición que incorpore el precio más bajo, cuando este sea el único criterio a considerar.

El órgano de contratación clasificará por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el Pliego.

El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el Pliego.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil del contratante.

La notificación deberá contener los siguientes extremos:

- a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

- b) Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se haya admitido su oferta.
- c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinadas de que haya sido seleccionada la oferta de éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153.

En todo caso, en la notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que deba procederse a su formalización conforme al artículo 156.3.

La notificación se hará por cualquiera de los medios que permiten dejar constancia de su recepción por el destinatario. En particular, podrá efectuarse por correo electrónico a la dirección que los licitadores o candidatos hubiesen designado al presentar sus proposiciones, en los términos establecidos en el artículo 28 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de Acceso Electrónico de los Ciudadanos a los Servicios Públicos. Sin embargo, el plazo para considerar rechazada la notificación, con los efectos previstos en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, será de cinco días.

La acreditación del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social ante el órgano de contratación, se realizará de acuerdo con lo siguiente:

Obligaciones tributarias:

a) Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición, referida al ejercicio corriente, o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

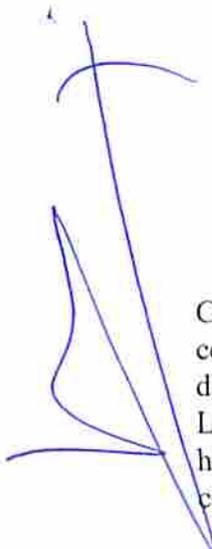
Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

b) Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.

Además, el empresario propuesto como adjudicatario no deberá tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Granada. La Administración local, de oficio, comprobará mediante los datos obrantes en su propia Tesorería el cumplimiento de dicha obligación.

Obligaciones con la Seguridad Social:



Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

La adjudicación definitiva del contrato se realizará en el plazo de veinticinco días hábiles contados desde la publicación de la adjudicación provisional en el perfil de contratante (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).



Tendrán preferencia en la adjudicación las proposiciones presentadas por aquellas empresas públicas o privadas, que, en el momento de acreditar su solvencia técnica, tengan en su plantilla un número de trabajadores con discapacidad superior al 2 por 100, siempre que dichas proposiciones igualaran en sus términos a las más ventajosas desde el punto de vista de los criterios que sirvan de base para la adjudicación. En caso de empate entre varias empresas licitadoras, tendrán preferencia en la adjudicación aquellas que, habiendo acreditado tener relación laboral con personal con discapacidad en un porcentaje superior al 2 por 100, dispongan del mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad en su plantilla. A efectos de aplicación de esta circunstancia los licitadores deberán acreditarla, en su caso, mediante los correspondientes contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social.

#### **DECIMOSEGUNDA. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se perfeccionará mediante la adjudicación definitiva realizada por el órgano de contratación, formalizándose en documento administrativo dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación definitiva del mismo.



El contrato podrá formalizarse en escritura pública si así lo solicita el contratista, corriendo a su cargo los gastos derivados de su otorgamiento. En este caso, el contratista deberá entregar a la Administración una copia legitimada y una simple del citado documento en el plazo máximo de un mes desde su formalización.

#### **DECIMOTERCERA. RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El incumplimiento por parte del concesionario de las obligaciones que se contienen en el presente Pliego de Condiciones o en el pliego técnico facultará al Órgano de Contratación para acordar la resolución del contrato, así como por las causas previstas en la Ley de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y en su reglamento de desarrollo:

- a) Por vencimiento del plazo.
- b) Por pérdida física o jurídica del bien sobre el que han sido otorgadas.
- c) Por desafectación del bien.
- d) Por mutuo acuerdo.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

- e) Por revocación.
- f) Por resolución judicial.
- g) Por renuncia del concesionario.
- h) Por caducidad.
- i) Por cualquier otra causa incluida en los pliegos que rigen esta Concesión.

La extinción de la concesión por alguna de las causas recogidas en el Art. 32 de la Ley 7/1999 requerirá la incoación del correspondiente expediente administrativo con audiencia del concesionario.

La caducidad por vencimiento del plazo es la causa normal de extinción de la concesión.

La pérdida física del bien por caso de fuerza mayor no dará lugar a indemnización.

La pérdida física del bien por causa imputable al concesionario conllevará la obligación de éste de indemnizar a la Entidad Local del perjuicio originado.

La pérdida de la condición demanial del bien objeto de la concesión determinará su extinción con la obligación por parte de la Entidad Local de indemnizar los daños y perjuicios que se hubiesen producido al concesionario, en su caso.

La extinción por mutuo acuerdo procederá, cuando sin concurrir causa imputable al concesionario, razones de interés público u otras de carácter excepcional justifiquen la no continuidad de la concesión.

La renuncia del concesionario requerirá la previa aceptación por parte de la Entidad Local concedente.

Al incluir la concesión la prestación de un servicio al público, podrá exigirse al concesionario su continuidad por un plazo no superior a seis meses, hasta tanto la Entidad Local resuelva sobre su asunción directa o proceda a una nueva adjudicación. La Entidad Local tendrá derecho a indemnización por parte del concesionario si la renuncia le originase perjuicios.

El incumplimiento grave por parte del concesionario de alguna de las obligaciones establecidas en el pliego de cláusulas administrativas particulares dará lugar a la revocación de la concesión. En todo caso se considera incumplimiento grave:

-El impago del canon establecido en el plazo de seis meses desde que naciera la obligación de pago.

-La inejecución de las obras o la falta de prestación de un servicio al público en el plazo y condiciones establecida en el pliego.

Acordada la revocación de la concesión, la Entidad Local podrá exigir el abono de las indemnizaciones que proceda sin perjuicio de las penalidades exigibles en aplicación de los pliegos de cláusulas administrativas particulares.

La revocación de la concesión podrá fundarse en el incumplimiento de las obligaciones por el concesionario, en la aparición de circunstancias que de haber

existido habrían justificado su denegación o en la adopción por la Entidad Local de nuevos criterios de apreciación que justifiquen la conveniencia de su extinción.

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante indemnización al concesionario de los daños que se le causaren, o sin ella cuando no procediese.

#### **DECIMOCUARTA. GARANTÍA PROVISIONAL.**

Será por importe de 5.700 € (2% del valor de los bienes) que se constituirá de la manera expresada en el artículo siguiente.

#### **DECIMOQUINTA. GARANTÍA DEFINITIVA.**

El adjudicatario provisional estará obligado a constituir una garantía definitiva. Su cuantía será igual al 4 por 100 del importe del canon total ofertado correspondiente a la duración total de la concesión, IVA excluido. La constitución de esta garantía deberá ser acreditada por el adjudicatario en el plazo de 15 días hábiles, contados desde que se publique la adjudicación provisional en el perfil del contratante.

En todo caso, la garantía definitiva responderá de los conceptos a que se refiere el artículo 100 del TRLCSP.

La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado en el Capítulo I del Título IV del Libro I del TRLCSP y en cualquiera de las formas que se establecen en el artículo 96 del TRLCSP, ajustándose, de acuerdo con la forma escogida, a los modelos que se establecen en los Anexos al presente pliego, debiendo consignarse en la Tesorería Municipal, en su caso, o en los establecimientos equivalentes de otras Administraciones Públicas en los términos previstos en los Convenios que a tal efecto se suscriban con las mismas.

Respecto a la referencia del cumplimiento del bastanteo del poder en el texto del aval o del certificado de seguro de caución, cuando el poder se hubiere otorgado por la entidad avalista o aseguradora para garantizar al licitador en este procedimiento concreto, el bastanteo se realizará con carácter previo por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada.

Cuando como consecuencia de la modificación del contrato, experimente variación el precio del mismo, se reajustará la garantía en el plazo de 15 días naturales, contados desde la fecha en que se notifique al empresario el acuerdo de modificación, a efectos de que guarde la debida proporción con el precio del contrato resultante de la modificación, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución contractual. En el mismo plazo contado desde la fecha en que se hagan efectivas las penalidades o indemnizaciones el adjudicatario deberá reponer o ampliar la garantía en la cuantía que corresponda, incurriendo, en caso contrario, en causa de resolución.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**DECIMOSEXTA. DEVOLUCIÓN Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

Finalizado el período de la concesión, si no resultasen responsabilidades que hayan de ejercitarse sobre la garantía definitiva se dictará acuerdo de devolución de aquella.

**DECIMOSEPTIMA. DE LAS PROPOSICIONES**

Las proposiciones se presentarán en la forma, plazo y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones previstas en los pliegos que rigen el contrato, sin salvedad o reserva alguna.

Las proposiciones constarán de tres sobres que se presentarán cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF. En su interior se hará constar una relación numérica de los documentos que contienen. Los sobres se dividen de la siguiente forma:

**SOBRE "1" "ACREDITACIÓN DE LA APTITUD PARA CONTRATAR"**  
que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

1.-Capacidad de obrar.

1.1.- Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional en los que conste las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro Público que corresponda según el tipo de persona jurídica de que se trate, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

1.2.- Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

1.3.- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean *nacionales* de Estados miembros de la Unión Europea, se acreditará mediante su inscripción en el registro procedente, de acuerdo con la legislación del Estado donde estén establecidos o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación

1.4.- Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el 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.

Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente española, que acredite que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de las empresas españolas en la contratación con la Administración y con el sector público. 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 del Comercio.

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

1.5.- Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

## 2.- Bastanteo de poderes.

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también escritura de poder debidamente bastanteado por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Granada. A cuyo efecto los poderes y documentos acreditativos de la personalidad serán presentados previamente en esa Unidad, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.

Se significa que, de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza Fiscal de Tasas por expedición de documentos vigente, la solicitud de bastanteo se encuentra sujeta a tasa, debiendo autoliquidarse por el interesado en el momento de su formulación, requisito sin el cual no se iniciará la actuación administrativa.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

3.-Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo con el Ayuntamiento de Granada.

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el Anexo al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del TRLCSP. Esta declaración comprenderá expresamente hallarse al corriente del cumplimiento de las Obligaciones Tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas de naturaleza tributaria en período ejecutivo de pago.

Asimismo, podrán incluir la autorización expresa a la Administración contratante para que, de resultar propuesto adjudicatario, acceda a la citada información a través de las bases de datos de otras Administraciones Públicas con las que se hayan establecido convenios.

4.-Acreditación de la finalidad de la empresa y de su organización.

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

5.-Solvencia económica, financiera y técnica.

Los licitadores deberán acreditar su solvencia económica, financiera y técnica en los términos y por los medios que se especifican en los artículos 74 y ss. del TRLCSP.

Los licitadores podrán acreditar su solvencia basándose en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios.

6.-Uniones temporales de empresarios.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración deberán presentar, todos y cada uno de los empresarios, los documentos exigidos en la presente cláusula, además de un escrito de compromiso en el que se indicarán: los nombres y circunstancias de los que la constituyan; la participación de cada uno de ellos así como la asunción del compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios. El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas que componen la unión.

Respecto a la determinación de la solvencia económica y financiera y técnica de la unión temporal y a sus efectos, se acumularán las características acreditadas para cada uno de los integrantes de la misma.

En el supuesto de que el contrato se adjudicase a una unión temporal de empresarios, ésta acreditará su constitución en escritura pública, así como el CIF asignado a dicha unión, antes de la formalización del contrato. En todo caso, la duración de la unión será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

#### 7.-Jurisdicción de empresas extranjeras.

Las empresas extranjeras deberán presentar 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, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

#### 8.-Documentación relativa a la preferencia en la adjudicación.

A efectos de la preferencia en la adjudicación, según lo previsto en la cláusula 9 del presente pliego, "Adjudicación del contrato", podrá presentarse en este sobre la siguiente documentación: contratos de trabajo y documentos de cotización a la Seguridad Social de los trabajadores minusválidos.

#### 9.-Empresas vinculadas.

Las empresas pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales las que se encuentren en alguno de los supuestos del artículo 42 del Código de Comercio y que presenten distintas proposiciones para concurrir individualmente a la adjudicación, deberán presentar declaración en la que hagan constar esta condición.

También deberán presentar declaración explícita aquellas sociedades que, presentando distintas proposiciones, concurren en alguno de los supuestos alternativos establecidos en el artículo 42 del Código de Comercio, respecto de los socios que la integran.

10. Compromiso de suscribir póliza de seguro de responsabilidad civil en los términos de la cláusula vigésimo primera del presente pliego.

### **B) EL SOBRE NÚM. 2 "ANTEPROYECTO Y MEMORIA DE EXPLOTACION"**

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor con arreglo a los criterios de adjudicación recogidos en el apartado 21 del Anexo I, en concreto:

#### 1.- ANTEPROYECTO: con el contenido mínimo siguiente:

- a) Memoria general de las obras, instalaciones y servicios propuestos.
- b) Planos generales de las obras y distribución de conformidad con lo previsto en el PGOU vigente.
- c) Cuadros detallados con las superficies totales, parciales y pormenorizadas de los usos.
- d) Presupuesto total detallado.

#### 2.- MEMORIA DE EXPLOTACIÓN. Con el siguiente contenido:



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

- 1.- Proyecto global de la concesión de cafetería y terraza.
- 2.- Memoria descriptiva, firmada por el representante legal de la entidad, sobre la propuesta global de la concesión de cafetería y terraza, donde se indique al menos el enfoque y categoría que se pretende dar a la concesión así como las ideas globales que explican y justifican la propuesta así como la imagen corporativa pretendida para la concesión.
- 3.- Memoria descriptiva y valorada del mobiliario, equipamiento y utensilios para la concesión de cafetería y terraza.
- 4.- Planificación para el desarrollo de la Concesión y planning.
- 5.- Documentación relativa a la viabilidad económica de la concesión y la solvencia de la entidad ofertante. Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares respecto de los aspectos económicos de la concesión y del ofertante.
- 6.- Documentación acreditativa de la experiencia profesional de la entidad solicitante relacionada con el objeto de la concesión. Descripción técnica de los servicios de hostelería desarrollados durante los últimos 10 años por parte de la entidad solicitante, con especificación del tipo de actividad desarrollada de acuerdo con el Nomenclator, situación, instalaciones, organización del servicio, personal, etc.
- 7.- Lista de precios de los servicios a prestar.
- 8.- Documentación complementaria que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

**C) EL SOBRE NÚM. 3 “OFERTA ECONÓMICA”.**

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el importe del canon propuesto debiendo figurar como partida independiente el importe del Impuesto sobre el Valor Añadido, así como en su caso, la oferta de adelantar el pago del canon concesional. La oferta económica se presentará conforme al modelo que se incorpora como **anexo**.

**DECIMOCTAVA. CALIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA, VALORACIÓN DE LOS REQUISITOS DE SOLVENCIA Y APERTURA DE PROPOSICIONES.**

Constituida la Mesa a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada relativa a la aptitud para contratar “Sobre I”, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Sin perjuicio de lo anterior, las circunstancias reseñadas además podrán hacerse públicas por la secretaría de la Mesa a través del perfil de contratante del portal del Ayuntamiento de Granada. (<http://www.granada.org/contrata.nsf>).

Una vez calificada la documentación y realizadas, si procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá en acto público a hacer un pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo. Posteriormente, procederá a la apertura y lectura de la proposición "Sobre 2", remitiéndose a los servicios técnicos para su valoración.

Seguidamente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados a los distintos servicios técnicos municipales para que evalúen las propuestas conforme a los criterios de valoración sometidos a juicio de valor, la Mesa procederá en acto público a la apertura y lectura de la proposición "Sobre 3" y elevará las proposiciones junto con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en los pliegos, al órgano de contratación.

Notificada la adjudicación del contrato y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados. Si éstos no retiran su documentación en los tres meses siguientes a la fecha en que se les notifique la adjudicación, la Administración no estará obligada a seguirla custodiando, a excepción de los documentos justificativos de la garantía provisional, en su caso, que se conservarán para su entrega a los interesados.

#### **DECIMONOVENA. INFRACCIONES, SANCIONES Y RESOLUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las faltas o infracciones que pueda cometer la empresa concesionaria en el desarrollo de la concesión se clasifican en leves, graves y muy graves.

Se considerarán faltas o infracciones leves aquellas que afectando desfavorablemente la prestación de la concesión, no sean debidas a actuaciones maliciosas o deficiencias en la gestión, ni lleven unido peligro para las personas, animales o cosas, no representen una reducción y perjuicio de los bienes, así como todas las acciones u omisiones no encuadradas en las infracciones graves o muy graves.

De este modo, se indican de modo no restrictivo como **infracciones leves**:

– El incumplimiento de las obligaciones relativas al cuidado de la instalación y equipamiento y de la obligación de dar parte inmediatamente a la Policía Local de los actos vandálicos que se produjeran en la cafetería-terraza o en sus alrededores, o de cualquier otra circunstancia que implique un mal uso de la misma.

– La falta de conservación y decoro y de limpieza (sin que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de la cafetería, del espacio de terraza ocupado por las sillas, mesas, sombrillas y demás mobiliario y en el entorno afectado de las mismas, así como de las propias sillas, mesas, sombrillas y demás mobiliario, y de todas las instalaciones y equipamiento de las distintas dependencias de gastro bar.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

– Cualquiera de las consideradas como faltas leves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

Se considerarán faltas o infracciones graves aquellas que como consecuencia de su actuación maliciosa, realización deficiente de la gestión del servicio o de las prestaciones y exigencias contenidas en los pliegos que rigen la concesión, puedan influir negativamente en las instalaciones o causar graves molestias a los usuarios y público en general.

De este modo se indican de modo no restrictivo como **infracciones graves**:

– El incumplimiento del horario establecido.

– No respetar la lista de precios aprobada por el Ayuntamiento.

– No obedecer los requerimientos del Ayuntamiento para dar cumplimiento a las directrices que se indiquen en relación al mantenimiento, mejora y conservación de los bienes objeto de la concesión y aquellos que resulten afectos.

– La falta de limpieza y conservación (que suponga un riesgo para la salud) de las distintas dependencias de la cafetería, del espacio de terraza ocupado por las sillas, mesas, sombrillas y demás mobiliario y en el entorno afectado de las mismas, así como de las propias sillas, mesas, sombrillas y demás mobiliario, y de todas las instalaciones y equipamiento de las distintas dependencias del gastro bar.

– El servicio de consumiciones fuera de los espacios objeto de la concesión u ocupar un espacio y superficie mayor de la autorizada.

– Cuando la instalación de la terraza se realice no respetando el mobiliario urbano, las zonas ajardinadas o las zonas de juego o descanso existentes.

– No cumplir con el deber de notificar al Ayuntamiento la existencia de embargo o ejecución judicial sobre los derechos objeto de esta concesión.

– Llevar a cabo la instalación de elementos de cobertura con carácter permanente y no verificar la instalación del mobiliario con materiales resistentes.

– Cualquiera de las consideradas como faltas graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

Se considerarán faltas o infracciones **muy graves**:

– Poner en peligro el bien objeto de la concesión.

– La acumulación de dos faltas graves en menos de un mes y de tres faltas graves en total.

– No abonar las primas de las pólizas de seguro que según contrato deben suscribirse, y en el supuesto de lesiones a particulares en el inmueble objeto de la concesión, no tramitar o facilitar la información relativa a la correspondiente póliza de seguros que cubra la responsabilidad que se derive.

- No adoptar las medidas de seguridad precisas a fin de evitar siniestros, o mantener las instalaciones en un estado de peligrosidad que los pueda general.

- Dedicar el local y la terraza objeto de la concesión a un uso distinto a los establecidos en el contrato y en los pliegos que lo rigen.

- El incumplimiento de las obligaciones contenidas en el contrato, si una vez advertido el concesionario se mantiene el incumplimiento o no se corrigiese la deficiencia de forma inmediata.

- El deterioro grave de las instalaciones, ocasionado por negligencia grave o abandono del concesionario.

- La ausencia total o parcial del servicio, cualquiera que sea la duración, sin causa justificada de fuerza mayor, en el transcurso de todo el período del contrato.

- Cualquiera de las consideradas como faltas muy graves en la normativa urbanística o sectorial de aplicación para cada una de las actividades y servicios que se desarrollan dentro del objeto de esta concesión.

Las **sanciones o penalizaciones** que se podrán imponer por la comisión de faltas o infracciones será la siguiente:

- Faltas leves: multa del 1% al 3% del canon anual.

- Faltas graves: multa del 5% al 25% del canon anual.

- Faltas muy graves: multa del 25% al 50% del canon anual. También podrá dar lugar a la resolución de la concesión.

## **VIGÉSIMO. PÓLIZA DE SEGURO**

El concesionario deberá suscribir una póliza de seguro a favor del Ayuntamiento de Granada por el tiempo de adjudicación de la concesión. De todo ello se adjuntará copia al Ayuntamiento en el plazo de 15 días desde la notificación del acuerdo de adjudicación provisional y siempre antes del comienzo de la prestación de los servicios objeto de concesión.

El adjudicatario deberá suscribir una Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil por daños y perjuicios materiales, personales y consecuenciales, causados a terceros en el ejercicio de la actividad descrita en el objeto de los Pliegos de Cláusulas Administrativas y Técnicas.

a) Coberturas a contratar:

- Responsabilidad Civil de Explotación.

- Responsabilidad Civil Patronal.

- Responsabilidad Civil Postrabajos/servicios.

- Defensa y Fianzas civiles y criminales.

- Liberación de Gastos incluida.



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

b) Descripción del riesgo asegurado: actividad señalada en el objeto del contrato, esto es, la responsabilidad civil derivada de la explotación y gestión del servicio de cafetería-terraza, incluyendo la responsabilidad derivada de la propiedad, posesión o tenencia de los bienes utilizados para la explotación de este servicio.

No deberá figurar entre las exclusiones de la Póliza, ni como exclusiones generales a todas las coberturas, ni como exclusiones especiales, ninguna exclusión que afecte a obligaciones que el adjudicatario debe de cumplir con arreglo a las prescripciones técnicas de este concurso y por las que se pueda ser reclamado civilmente.

Se cubrirá expresamente la responsabilidad derivada del servicio de comidas-manipulación de alimentos, esto es, los daños y perjuicios derivados de intoxicación alimentaria.

c) Tomador: la empresa adjudicataria. Los asegurados serán el concesionario y el Ayuntamiento de Granada

d) Límite de indemnización:

- Límite de indemnización por siniestro y año: 1.200.000,00 euros.
- Sublímite por víctima personal y patronal: 150.000,00 euros.

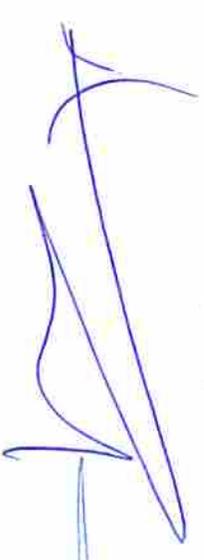
e) Vigencia del contrato (ámbito temporal): la póliza amparará reclamaciones producidas durante el período de seguro y reclamadas durante el mismo o en los 24 meses posteriores a la finalización de la Póliza. En el caso de que en la segunda anualidad del contrato de servicio o a lo largo de la vida del mismo, se cambie de compañía aseguradora, la aseguradora entrante amparará las reclamaciones producidas desde la fecha de efecto de su Póliza hasta 24 meses posteriores a su fecha de vencimiento.

El adjudicatario deberá entregar al Ayuntamiento de Granada con al menos cinco días de antelación al inicio del servicio, original de la póliza y recibo justificativo del pago de la prima. En caso de fraccionamiento de la prima, el adjudicatario deberá facilitar con la misma antelación al Ayuntamiento, los recibos justificativos de la prima de cada fraccionamiento de pago.

Cualquier modificación que pudiera afectar a elementos esenciales del contrato de seguro deberá ser comunicada y aceptada expresamente por el Ayuntamiento de Granada, pudiendo originar en caso contrario, la rescisión del contrato, sin perjuicio de otro tipo de responsabilidades que se puedan derivar.

### **VIGÉSIMO PRIMERA. JURISDICCION COMPETENTE**

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de los contratos administrativos, serán resueltas por el órgano de contratación competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos se podrá interponer potestativamente recurso de reposición en el plazo de un



mes ante el mismo órgano o recurso contencioso administrativo en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de su notificación o publicación. Sometiéndose, tanto los licitadores como posteriormente los adjudicatarios, a los Juzgados del Orden Contencioso-Administrativo que ejerzan su jurisdicción en la Ciudad de Granada, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda.

**Granada a 3 de Julio de 2013**





AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HAN DE REGIR  
PROCEDIMIENTO ABIERTO DE ADJUDICACIÓN DE CONCESIÓN  
DEMANIAL DE OCHO PUESTOS EN EL MERCADO MUNICIPAL DE SAN  
AGUSTÍN, PARA LA INSTALACIÓN, MONTAJE, USO Y EXPLOTACIÓN DE  
SERVICIO DE RESTAURACIÓN Y ADECUACION SIMULTANEA DEL  
MERCADO**

Expte 24/2013. D.O.

**PRIMERA. OBJETO**

El presente pliego de tiene por objeto la concesión demanial para el uso privativo de los espacios delimitados por los puestos 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24 y 26, ubicados en el interior del Mercado Municipal de San Agustín, para su explotación, uso y disfrute una vez reconvertidos y adecuados para destinarlos a SERVICIO DE RESTAURACIÓN, ASI COMO LA ADECUACION SIMULTANEA DEL MERCADO. Esta concesión está sujeta a las especificaciones y limitaciones contenidas en este pliego, en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en las demás disposiciones aplicables, con el siguiente contenido:

1.-La ejecución de obras de demolición, y acondicionamiento del gastro-bar, así como las instalaciones necesarias de ventilación, climatización, iluminación y contraincendios y la dotación de medios materiales, mobiliario, instalaciones y equipamiento de las dependencias destinadas a gastro-bar de manera que se cumpla con los requisitos establecidos en los Pliegos de Condiciones Administrativas y Técnicas Particulares y en toda la normativa y disposiciones vigentes que resulten de aplicación.

2.- Colocación de chimenea de diámetro interior suficiente para la evacuación de humos provenientes de las campanas de extracción que garanticen la correcta renovación del aire de los cubículos de cocina.

3.- El Acondicionamiento de las zonas comunes grafiadas en la Propuesta Municipal que se adjunta comen el Pliego de Prescripciones Técnicas, a base de estructura ligera descolgada que sustentará la iluminación y colgará de la estructura del mercado. Se pretende aumentar la luminosidad y dar protagonismo al ámbito propio de circulación. Este ámbito se extiende a la puerta principal, salida de emergencia y dirección a los aseos.

4.- Acondicionamiento de los aseos públicos de forma que cumplan la normativa de accesibilidad vigente.

5.- Acondicionamiento del tramo de terraza que se incluya en la Concesión.

6.- Acondicionamiento de la Climatización del Mercado, en las condiciones fijadas por los Técnicos Municipales o hasta el importe máximo fijado en la valoración de la Concesión.

7.- La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, así como de Mesas y Sillas, y las demás autorizaciones administrativas necesarias para la

prestación de los servicios propios de cafetería y terraza, mediante la redacción previa y presentación de proyectos y la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

8.-La prestación y explotación de la concesión de gourmet con terraza de forma permanente, así como la limpieza general de maquinaria, instalaciones, dependencias de gourmet terraza y entorno de ésta que se vean afectadas, así como la gestión del aprovisionamiento.

9.- El uso de la terraza, una vez obtenida la correspondiente licencia de Ocupación de Vía Pública, será compartida en un futuro con posibles nuevos locales del mercado que se adecuen, siempre con superficie en función del tamaño del gastro-bar.

10.- La obtención de las correspondientes Licencias de Obra y Apertura, así como de Mesas y Sillas, y las demás autorizaciones administrativas necesarias para la prestación de los servicios propios de cafetería y terraza, mediante la redacción previa y presentación de proyectos y la documentación técnica exigida para la obtención de las mismas.

11.-La prestación y explotación de la concesión de Gourmet de forma permanente, así como la limpieza general de maquinaria, instalaciones, dependencias de cafetería, terraza y entorno de ésta que se vean afectadas, así como la gestión del aprovisionamiento de la cafetería.

12.- La ejecución del resto de servicios, actividades y condiciones recogidas en la oferta adjudicataria.

## **SEGUNDA. DESCRIPCION.**

El Mercado de San Agustín, mercado central de la ciudad, se sitúa en uno de los entornos más privilegiados del casco histórico de la ciudad, muy cercano a la Gran Vía, Catedral, Calle de San Jerónimo y plaza de la Romanilla, dando una de sus fachadas a un espacio público abierto en el que confluyen tres placetas, la de San Agustín, la de Radio Granada y el tramo ancho de la calle de Baratillos, que en su conjunto conforman un espacio urbano de dimensiones considerables si lo comparamos al resto de las plazas del centro. Sin embargo este espacio, peatonal en el 90% de su superficie, está en la actualidad degradado por los usos sobrevenidos, entre ellos un masivo aparcamiento de motos sobre la plaza a la que vierte la fachada principal del edificio, y una profusión de furgonetas aparcadas de considerable tamaño que se han apropiado de la calle Baratillos y entorno hasta el punto de dificultar e impedir en algunos casos el tránsito peatonal por sus ya de por sí exiguas aceras.

La actuación se realiza sobre los puestos 13, 15, 17, 19, 20, 22, 24 y 26, y el espacio entre ellos, con una superficie aproximada de 128.50 m<sup>2</sup>, ubicados en el interior del Mercado Municipal de San Agustín.

Su situación y ocupación propuesta se ajustará a las condiciones establecidas en la Ordenanza Municipal de Ocupación de la Vía Pública con Terrazas y Estructuras Auxiliares de 3 de julio de 2003.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

**TERCERA. CONDICIONES TÉCNICAS**

Condiciones técnicas de la concesión de Servicio de Restauración.

1.- El concesionario deberá presentar proyecto de las obras necesarias para la adaptación del espacio al objeto de prestar adecuadamente en él los servicios de Restauración gourmet.

En cuanto a la intervención en el interior del edificio, se propone inicialmente:

- De forma generalizada, mejorar la imagen y luminosidad interior del mercado disponiendo un plano intermedio de iluminación suspendida conformado por una malla irregular de luminarias de bajo consumo, led, fibra óptica o similar sobre el ámbito de los pasillos, de forma que funcione como un filtro visual y no impida el normal funcionamiento de la climatización del edificio, que actúa unitariamente en el plenum interior de suelo a cubierta.

-La reconversión de una zona de puestos vacíos en espacios habilitados con barra-mostrador y cocina, funcionando mediante la correspondiente concesión administrativa como "gourmet" con zonas de público de pie y zonas de mesas, destinados a la degustación de diversos productos culinarios tanto elaborados y cocinados en su recinto, como adquiridos en el mercado y luego preparados para su consumo en acompañamiento de los caldos adecuados, siempre dentro de la fórmula de explotación acordada en la concesión.

La ejecución de unos nuevos aseos para servicio del Mercado

La mejora de la actual climatización para conseguir un nivel de confort mas adecuado en el mercado, que se verá complementada con las instalaciones propias del Gourmet.

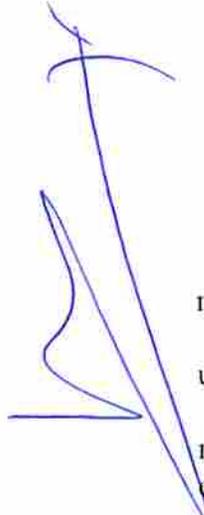
Para ello las actuaciones previstas se pueden integrar en los siguientes capítulos

**1.- Demoliciones y trabajos previos**

Una vez delimitados los puestos vacíos y los que se han de trasladar, se eliminarán cerramientos, basamentos, piletas, mostradores y demás elementos que no formen parte de la configuración estructural principal de los puestos colindantes.

**2.- Acondicionamiento general zonas comunes**

Se igualarán las irregularidades del pavimento en las zonas de contacto con la demolida, y se descolgará una estructura ligera auxiliar, suspendida de la trama estructural electrificada que actualmente sustenta las luminarias. Esa estructura descolgada sustentará el plano tamiz de iluminación, compuesto por una retícula irregular de luminarias lineales que cubrirá los pasillos y distraerá la atención visual del entramado estructural de cubierta e instalaciones actualmente a la vista, aumentando la luminosidad y confiriendo más protagonismo al ámbito propio de circulación y estancia de los clientes.



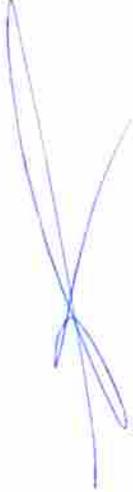
Asimismo se mejorará la Instalación Actual de Climatización para alcanzar a mejor nivel ambiental en el Mercado

Se dispondrán mamparas o barreras móviles que delimiten las zonas que van a usarse fuera del horario comercial.

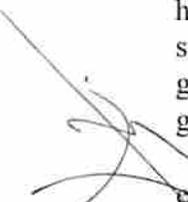
Se acondicionarán los aseos existentes para dimensionarlos adecuadamente al nuevo uso implantado y asegurar el cumplimiento de la normativa de accesibilidad y eliminación de barreras arquitectónicas.

### **3.- Acondicionamiento de puestos para gourmet**

#### **3.1 – Zona de barra y cocina**



En la zona de puestos vacíos que se va a habilitar como gastro-bar, una vez demolido y limpio el espacio y regularizado el pavimento afectado por la demoliciones, se formarán dos espacios cerrados susceptibles de unirse en uno solo para posibilitar su explotación como un solo local o dos diferenciados. Estos dos espacios se destinarán a cocina y sus cerramientos serán transparentes en las zonas superiores al plano de trabajo, con el objeto de que la manipulación y cocinado en su caso de los productos a consumir se haga siempre a la vista del público, lo que garantiza el correcto tratamiento del producto que el cliente haya confiado al gastro-bar para su preparación y degustación, y obliga a su vez al personal de la cocina a mantener un aspecto limpio y ordenado de los aparatos y zonas de trabajo y manipulación. En estos cubículos cerrados se dejarán previstas acometidas de agua y electricidad dimensionadas suficientemente para soportar un uso intensivo del espacio disponible con elementos de cocina y hostelería industrial. Igualmente se dispondrán dos chimeneas de diámetro interior suficiente para la evacuación de humos provenientes de las campanas de extracción de gran potencia que se habrán de instalar por los concesionarios, así como conductos que garanticen la correcta renovación de aire de los cubículos de cocina.



El resto del espacio no destinado a zona de público albergará sendas barras y estantes, así como enchufes, tomas de agua y desagüe suficientes para que la actividad prevista se pueda desarrollar en su totalidad y con plenas garantías de cumplimiento de condiciones normativas y de higiene y salubridad inherente a este uso.

En el caso de que se zonifique la zona de cocina y barra para su explotación para dos adjudicatarios diferentes, la superficie disponible para cada uno de ellos es suficiente pero excesivamente reducida, lo que obligará a la previsión de al menos otro puesto o local dividido en dos partes destinado al almacenaje de ambos, ya que este espacio es imposible de encajar en los dos bares resultantes.

#### **3.2 – Zona de degustadores**

A las zonas comunes de estancia de clientes tanto de pie como sentados se les va a dar un tratamiento diferenciado del resto del mercado, decorando sus paredes con distintos revestimientos o texturas, habilitando igualmente un techo suspendido que confine el espacio y dote de una iluminación diferente al recinto, y dotando de un amueblamiento adecuado, modulado de tal forma que sea susceptible de agrupación o segregación en función del número de comensales que conforme el grupo. Se buscará el



**AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS**

máximo rendimiento en la ocupación de este espacio, sin que se llegue a extremos de proximidad entre clientes tales que produzcan hacinamiento.

En cuanto a la decoración, se jugará con una iluminación focalizada en las mesas, paredes laterales a los pasillos con soportes de acero y cristal laminado transparente, y paredes de fondo serigrafiadas en material lavable. El mobiliario será resistente y de diseño funcional, existiendo zonas de bancada alta para su uso con taburetes o de pié, y mesas modulares de dos plazas agrupables en dos o más módulos.

**4.- Acondicionamiento zona de aseos públicos**

Se demolerán los aseos públicos existentes y se redistribuirán de forma que se cumpla la normativa de accesibilidad vigente de la Junta de Andalucía, ya que los existentes la incumplen y en general presentan ya un pobre estado de conservación.

2.- En el diseño y proyecto de las obras e instalaciones así como del equipamiento, mobiliario y material, se buscará ofrecer una imagen corporativa global de la concesión y del servicio, utilizando materiales, colores, tipografías, estilos, etc. que resulten similares para todos los elementos objeto de la concesión.

3.- No se podrán instalar kioscos auxiliares, tarimas, vitrinas expositoras o cualquier tipo de máquinas comerciales, ya sean recreativas, de juegos, de azar, de bebidas, de tabaco, etc.

Queda prohibida también la instalación de equipos reproductores musicales, altavoces u otros elementos que produzcan emisiones acústicas de cualquier tipo, aún cuando estuvieran autorizados en el interior del establecimiento. También queda prohibida la utilización de los elementos afectos a la cafetería y la terraza objeto de la concesión con fines publicitarios.

4.- Conservación, mantenimiento, reposición y renovación. El concesionario se compromete a mantener en perfecto estado de conservación el mobiliario y material para la prestación de los servicios de restauración. Será obligación del concesionario el mantenimiento de las instalaciones contra incendios y evacuación en perfectas condiciones y cumpliendo con la normativa vigente, manteniendo siempre expeditas las zonas de evacuación.

8.- El concesionario correrá con los gastos de los controles sanitarios, calidad general y limpieza que, en razón de los servicios que presta y con la periodicidad que se determine, haya de someterse, a fin de garantizar la calidad e idoneidad de los servicios objeto del contrato. Asume el estricto cumplimiento de la normativa en materia de defensa de consumidores y usuarios, seguridad y salud, higiene, social, fiscal y laboral. El personal que aporte y utilice el concesionario para la explotación objeto de contratación no tendrá derecho alguno frente al Ayuntamiento, ya que dependerá única y exclusivamente del concesionario, quien ostentará todos los derechos y obligaciones en su calidad de empresario respecto del citado personal, con arreglo a la legislación laboral, fiscal y social vigente y a la que en lo sucesivo se pueda promulgar. En ningún caso podrá resultar responsable el Ayuntamiento de las situaciones, discrepancias u obligaciones que se originen entre el concesionario y sus trabajadores, aún cuando los

despidos o las medidas que se adopten sean como consecuencia directa o indirecta del incumplimiento o interpretación del contrato correspondiente.

Serán por cuenta de la entidad concesionaria el traslado de los distintos residuos hasta el lugar donde se encuentren los correspondientes contenedores, para su posterior recogida por la Empresa concesionaria del Servicio Municipal.

#### **CUARTA. CONDICIONES AMBIENTALES.**

La actividad de Restauración está clasificada en el epígrafe 13.32 del anexo I de la Ley 7/2007 de 9 de Julio de Gestión Integrada de la Calidad Ambiental, por lo que estará sometida al trámite de Calificación Ambiental establecido en el Decreto 295/1.995, en cumplimiento del Art. 9 del Reglamento de Calificación Ambiental para la obtención de la licencia de apertura de acuerdo con la Ordenanza Municipal reguladora de Licencias de Instalación y de Apertura o Funcionamiento de establecimientos y actividades.

El adjudicatario responderá de cualquier incidente medioambiental por él causado, liberando al Ayuntamiento de cualquier responsabilidad sobre el mismo. Para evitar tales incidentes, el adjudicatario adoptará con carácter general las medidas preventivas oportunas que dictan las normativas de aplicación y las buenas prácticas de gestión, en especial las relativas a evitar vertidos líquidos indeseados, emisiones contaminantes a la atmósfera y el abandono de cualquier tipo de residuos, con extrema atención en la correcta gestión de los clasificados como peligrosos.

El adjudicatario adoptará las medidas oportunas para el estricto cumplimiento de la legislación medioambiental vigente que sea de aplicación al trabajo realizado.

#### **QUINTA. CONDICIONES URBANISTICAS**

El concesionario deberá solicitar y obtener la correspondiente licencia de obras así como el resto de autorizaciones y permisos necesarios para poder prestar el servicio de restauración y posteriormente de terraza cumpliendo con las leyes, normas y demás disposiciones legales que le sean de aplicación.

Los licitadores deberán unir a sus propuestas Anteproyecto que estará basado en las características generales descritas en este Pliego y comprenderá, como mínimo y con carácter obligatorio:

- a) Memoria general de las obras, instalaciones y servicios propuestos.
- b) Planos generales de las obras y distribución de conformidad con lo previsto en el PGOU vigente.
- c) Cuadros detallados con las superficies totales, parciales y pormenorizadas de los usos.
- d) Presupuesto total detallado.

El adjudicatario deberá presentar en el plazo máximo de dos meses desde que le sea notificada la adjudicación, solicitud de licencia de obras y de apertura, a la que acompañará proyecto completo de construcción, a satisfacción de los Servicios Técnicos Municipales, que deberán informarlo y estará suscrito y autorizado por técnico legalmente facultado.



AYUNTAMIENTO DE GRANADA  
CONCEJALÍA DELEGADA DE URBANISMO, OBRAS Y LICENCIAS

Si dentro de las prestaciones del concesionario, derivadas del contrato, se incluyen instalaciones especiales que reglamentariamente requieran determinadas exigencias técnicas o calificaciones oficiales, el concesionario, además de cumplir con las prescripciones técnicas impuestas oficialmente, obtendrá para el Ayuntamiento aquellas certificaciones o controles que las disposiciones legales vigentes exijan para tales instalaciones.

En este sentido, el concesionario deberá acreditar cuando sea requerido al efecto, la obtención de cualquier permiso, autorización o licencia.

### SEXTA. OFERTAS

Contenido de las ofertas.

Con objeto de conocer las cualidades y características técnicas de la oferta, se presentará al menos la siguiente documentación con este orden y contenido, para que quede descrita y definida adecuadamente y se pueda valorar posteriormente.

- 1.- Proyecto global de la concesión de restauración gourmet.
- 2.- Memoria descriptiva, firmada por el representante legal de la entidad, sobre la propuesta global de la concesión de cafetería y terraza, donde se indique al menos el enfoque y categoría que se pretende dar a la concesión así como las ideas globales que explican y justifican la propuesta así como la imagen corporativa pretendida para la concesión.
- 3.- Anteproyecto técnico de las obras e instalaciones
- 4.- Memoria descriptiva y valorada del mobiliario, equipamiento y utensilios para la concesión de cafetería y terraza.
- 5.- Planificación para el desarrollo de la Concesión y planning.
- 6.- Documentación relativa a la viabilidad económica de la concesión y la solvencia de la entidad ofertante. Se estará a lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares respecto de los aspectos económicos de la concesión y del ofertante.
- 7.- Documentación acreditativa de la experiencia profesional de la entidad solicitante relacionada con el objeto de la concesión. Descripción técnica de los servicios de hostelería desarrollados durante los últimos 10 años por parte de la entidad solicitante, con especificación del tipo de actividad desarrollada de acuerdo con el Nomenclátor, situación, instalaciones, organización del servicio, personal, etc.
- 8.- Lista de precios.
- 9.- Documentación complementaria que el licitador estime conveniente y que sea de su interés incluir en su proposición para mejor conocimiento de su oferta.

Granada 9 de Julio de 2.013  
EL DIRECTOR TECNICO DE OBRAS

Manuel Lorente Sánchez-Palencia