

lonja

**PLIEGO DE CLÁUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS Y TÉCNICAS PARTICULARES QUE HA DE REGIR LA LICITACIÓN PARA LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO Y TRAMITACIÓN ORDINARIA, DEL CONTRATO DE CONCESION DE PUESTOS EN LA LONJA MUNICIPAL DE CIEZA.**

=====

**TÍTULO I.- DISPOSICIONES GENERALES.**

**Cláusula 1ª.- OBJETO DEL CONTRATO:**

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares comprende las condiciones económico-administrativas y técnicas particulares que servirán de base para la licitación, mediante procedimiento abierto y tramitación ordinaria, para la concesión administrativa del servicio público de abastecimiento con la consiguiente utilización de las zonas comunes y de las instalaciones permanentes a ese fin asignadas en la Lonja Municipal de Cieza de los puestos números 4, 5 y 6.

Según se detalla en el plano que se adjunta en el Anexo I, la superficie útil de cada uno de los puestos objeto de concesión, así como las instalaciones accesorias que le corresponde a cada uno de ellos, es la que a continuación se detalla:

- Puesto nº 4: Superficie útil total tributable 74,80 m2.

Instalaciones que le corresponde:

- Almacén nº 4, de..... 10,60 m2.
- Despacho nº 4 de..... 22,20 m2.

- Puesto nº 5: Superficie útil total tributable 74,80 m2.

Instalaciones que le corresponde:

- Almacén nº 5, de..... 10,60 m2.
- Despacho nº 5 de..... 21,20 m2.

- Puesto nº 6: Superficie útil total tributable 76,40 m2.

Instalaciones que le corresponde:

- Almacén nº 6, de..... 16,80 m2.

- Despacho nº 6 de..... 21,20 m2.

Todos los concesionarios, además de las zonas comunes de la Lonja municipal, disponen del Despacho número 7 para la celebración de reuniones o actos relacionados con la actividad propia del inmueble.

### Cláusula 2ª.- NATURALEZA, RÉGIMEN JURÍDICO Y JURISDICCIÓN

**2.1. Naturaleza:** La naturaleza de la relación que vinculará a los adjudicatarios del procedimiento de licitación de este contrato con el Ayuntamiento de Cieza, será la de uso privativo de bienes de dominio público destinados a un servicio público, a que hace referencia el artículo 78.1.a) del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, que consiste en la concesión administrativa del servicio público de abastecimiento con la consiguiente utilización de las instalaciones permanentes a ese fin asignadas en la Lonja Municipal de Cieza en los puestos indicados en la cláusula 1ª, según el art. 114.2.b) del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales de 17 de junio de 1955, y el artículo 277.a del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en adelante TRLCSP, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

**2.2. Régimen Jurídico:** El contratista o contratistas se someten, además de lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, a los preceptos del mencionado TRLCSP, en cuanto a preparación, adjudicación, efectos y extinción del presente contrato administrativo de gestión de servicio público; a la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local 7/85, de 2 de abril; al Texto Refundido de las Normas vigentes en Régimen Local R.D.L. 781/86, de 18 de abril en sus preceptos que puedan considerarse básicos, según su Disposición Final 7ª, en lo no regulado por el TRLCSP; al Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales y, en su defecto, las normas de derecho privado, así como los preceptos que regulan las normas tributarias de obligado cumplimiento.

También regirá en el contrato la oferta del adjudicatario siempre que no esté en contradicción con la normativa mencionada y el presente Pliego.

**2.3.- Jurisdicción:** Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato serán resueltas por este Ayuntamiento, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y contra los mismos habrá lugar a recurso contencioso-administrativo, conforme al previsto por la Ley reguladora de dicha jurisdicción, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer recurso potestativo de reposición, previsto en los artículos 116 y 117 de la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Los actos de la Administración municipal que afecten a los concesionarios de los puestos serán adoptados previa audiencia de los mismos.

### Cláusula 3ª.- PRERROGATIVAS

Dentro de los límites establecidos en la legislación aplicable referida en las cláusulas anteriores, el Pleno del Ayuntamiento ostenta las siguientes prerrogativas y derechos:

- a) Interpretar el contrato y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento.
- b) Modificar el contrato para introducir variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, siempre y cuando no altere las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación.
- c) Acordar la resolución del contrato en los casos y condiciones previstos en la Ley y en este Pliego.
- d) Vigilar y controlar el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, a cuyo efecto podrá inspeccionar el servicio, sus obras, instalaciones y locales, así como la documentación relacionada con el objeto de la prestación, y dictar las órdenes oportunas para mantener o restablecer la debida prestación.
- e) En caso de huelga, el concesionario estará obligado a cumplir los servicios mínimos que el Ayuntamiento disponga.
- f) Imponer al contratista las penalidades pertinentes por razón de los incumplimientos en que incurra.
- g) Rescatar el servicio.
- h) Suprimir el servicio.
- i) Cualesquiera otros derechos reconocidos en las leyes.

#### **Cláusula 4ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El Órgano de Contratación de este servicio es el Excmo. Ayuntamiento Pleno, de conformidad con la Disposición adicional segunda del TRLCSP.

#### **Cláusula 5ª.- PERFIL DEL CONTRATANTE**

Los licitadores podrán acceder al perfil del contratante del Órgano de Contratación a través de la página web del Ayuntamiento de Cieza, cuya dirección electrónica es: [www.cieza.es](http://www.cieza.es).

#### **Cláusula 6ª.- RESPONSABLE DEL CONTRATO**

La supervisión, coordinación, comprobación y vigilancia de la correcta realización del contrato, será ejercida por el Ayuntamiento a través del Responsable del contrato, el cual será nombrado por el Ayuntamiento Pleno.

Serán funciones del Responsable del contrato:

- a) Adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

- b) Exigir la existencia de medios y organización necesaria para llevar a cabo adecuadamente la realización de la prestación pactada.
- c) Dar las órdenes oportunas para correcta ejecución del servicio en términos de calidad y tiempo.
- d) Resolución de cuantas incidencias surjan en ejecución del trabajo.
- e) Propuesta al Concejal Delegado de sanción por incumplimiento del contrato.
- f) Formular los informes previos en orden a la recepción.
- g) Suscribir el acta de recepción o conformidad de la gestión del servicio y de los puestos, a los efectos de liquidación del contrato.
- h) Cualquiera otra de las establecidas en el presente Pliego.

#### Cláusula 7ª.- **FORMA Y CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN**

7.1.- **Forma de contratación.** El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto, en tramitación ordinaria, de conformidad con lo establecido en los artículos 109, 110, 150, 151, 156, 157, 158, 160, 161 del TRLCSP, y por los artículos correspondientes del RGLCAP.

7.2.- **Criterios de adjudicación.** La adjudicación recaerá en el licitador, que en su conjunto haga la proposición económicamente más ventajosa, entendiéndose ésta como la que obtenga la mayor puntuación una vez aplicados los criterios establecidos en la cláusula 16ª del presente Pliego.

#### Cláusula 8ª.- **VIGENCIA, FORMALIZACIÓN Y DURACIÓN DEL CONTRATO**

a) **Vigencia:**

La vigencia del contrato se fija entre la fecha de formalización del contrato y la devolución de la garantía definitiva.

b) **Formalización:**

El contrato se formalizará en documento administrativo dentro de los quince días hábiles a contar desde la notificación al licitador que haya resultado adjudicatario.

c) **Duración del contrato:**

El plazo de concesión se establece en **DIEZ AÑOS (10)**, contado a partir de la suscripción del contrato referido en el apartado anterior.

#### Cláusula 9ª.- **PRÓRROGA DEL CONTRATO**

El contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo de las partes hasta un máximo de **TRES años**, antes de su finalización y previo acuerdo adoptado al respecto por el Ayuntamiento Pleno.

#### Cláusula 10ª.- **CANON CONCESIONAL**

Los concesionarios vendrán obligados al pago durante el plazo concesional de la tasa municipal por el uso de los Puestos de la Lonja municipal de conformidad con las tarifas y plazos establecidos en la Ordenanza Fiscal 3.6.0 vigente en cada momento.

El importe de dicha tasa vigente durante el año 2012 es de 4,40 € mensuales por cada metro cuadrado o fracción de superficie útil del puesto utilizado, excluyendo las zonas comunes y las instalaciones que corresponde a cada uno de ellos, (Porsche, despacho, almacén), correspondiéndole a cada uno de los puestos la tasa anual que a continuación se detalla y que se establece como presupuesto mínimo de licitación:

- Puesto nº 4, canon anual de 3.949,44 €, (equivalente a 74,80 m<sup>2</sup>x4,40€x 12 meses).
- Puesto nº 5, canon anual de 3.949,44 €, (equivalente a 74,80 m<sup>2</sup> x 4,40€ x 12 meses)
- Puesto nº 6, canon anual de 4.033,92 € (equivalente a 76,40 m<sup>2</sup> x 4,40€ x 12 meses)

#### Cláusula 11ª.- **GARANTÍAS**

##### 11.1.- **Provisional:**

Para tomar parte en la adjudicación no es preciso constituir garantía provisional por los licitadores.

##### 11.2.- **Definitiva:**

El licitador que haya presentado la oferta más ventajosa, constituirá dentro del plazo de **diez días hábiles** a partir del siguiente al recibo del requerimiento efectuado por la Junta de Gobierno Local, una fianza definitiva por el importe de TRESCIENTOS EUROS (300,00 €).

Dicha garantía definitiva podrá constituirse en cualquiera de las formas establecidas en el art. 90 del TRLCSP, con los requisitos establecidos en el art. 55 y siguientes del RGLCAP.

La garantía definitiva responderá de los conceptos establecidos en el art. 100 del TRLCSP.

### **TÍTULO II.- CONDICIONES RELATIVAS A LA LICITACIÓN.**

#### Cláusula 12ª.- **CAPACIDAD PARA CONTRATAR**

Podrán presentar proposiciones las personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, que, en caso de ser jurídicas, acrediten la capacidad de obrar mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o acto fundacional, en los que consten que su finalidad o actividad tienen relación directa con el objeto del contrato, de conformidad con los artículos 57, 62 y 72 del TRLCSP, además, de acreditar en todos los

casos su solvencia económica, financiera y técnica o profesional, establecida en la siguiente cláusula; y de no encontrarse incurso en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 60, del citado TRLCSP, en relación a las prohibiciones de contratar con la administración.

Las personas físicas que concurren deberán tener el carnet de manipulador de alimentos, y en el supuesto de que concurrieran personas jurídicas, sus representantes serán los responsables de que el personal adscrito a los puestos, tenga el citado carnet de manipulador/a.

Podrán, asimismo, presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto de conformidad con el art. 59 del TRLCSP. Cada uno de los empresarios que componen la agrupación, deberá acreditar su capacidad de obrar y la solvencia económica, financiera y técnica o profesional, con la presentación de la documentación a que hacen referencia las cláusulas siguientes, debiendo indicar en documento privado los nombres y circunstancias de los empresarios que la suscriban, la participación de cada uno de ellos y la persona o entidad que durante la vigencia del contrato ha de ostentar la plena representación de todos ellos frente a la Administración y que asumen el compromiso de constituirse en Unión Temporal de Empresas (art. 24 del RGLCAP). El citado documento deberá estar firmado por los representantes de cada una de las empresas componentes de la Unión.

La presentación de proposiciones diferentes por empresas vinculadas supondrá la exclusión del procedimiento de adjudicación, a todos los efectos, de las ofertas formuladas. No obstante, si sobreviniera la vinculación antes de que concluya el plazo de presentación de ofertas, podrá subsistir la oferta que determinen de común acuerdo las citadas empresas.

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.

#### **Cláusula 13ª.- SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA**

La solvencia económica y financiera y técnica en este contrato será acreditada por los licitadores necesariamente a través de los medios siguientes:

a) **Solvencia económica-financiera:** Mediante la aportación de justificante de la existencia de un seguro de responsabilidad civil, con un capital mínimo de 50.000,00 €.

Para el caso de que el licitador no tenga suscrito dicho seguro, será suficiente para concurrir a la licitación con la aportación de un compromiso expreso de suscribir dicho seguro en los términos exigidos en caso de resultar adjudicatario antes.

b) **Solvencia técnica:** Se acreditará mediante la aportación del carnet del licitador de manipulador de alimentos (o de la persona adscrita al puesto, en caso de que concurriera una persona jurídica).

#### **Cláusula 14ª.- PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES**

Los interesados podrán presentar oferta para la concesión hasta un máximo de dos puestos, e implica que éstos conocen y aceptan incondicionalmente la totalidad de las cláusulas de este pliego, sin salvedad alguna, así como lo dispuesto en la normativa de contratación administrativa.

Las proposiciones para tomar parte en la concesión implica por parte de los licitadores la aceptación incondicionada de la totalidad de las cláusulas de este pliego de condiciones particulares, sin salvedad alguna, así como a lo dispuesto en la normativa de contratación administrativa.

Las ofertas se presentarán en **un sobre cerrado** que figurará la siguiente leyenda: "Proposición que presenta D... (en nombre propio o en representación de...) para tomar parte en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Cieza para la adjudicación del contrato de concesión de servicio público de **"PUESTOS DE LA LONJA MUNICIPAL DE FRUTAS Y VERDURAS DE CIEZA"**."

Dentro de este sobre mayor se incluirán **tres sobres A, B y C**, igualmente cerrados con el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF en cada uno de ellos. Asimismo, en este mismo sobre mayor y bajo el epígrafe **NOTIFICACIONES**, se hará constar, la dirección completa, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

En cada uno de los referidos sobres **A, B y C**, se incluirá obligatoriamente la documentación que a continuación y en cada caso se indica.

14.1.- **Contenido del sobre A) que se subtitulará "DOCUMENTACIÓN"**, y en documento original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por el Secretario del Ayuntamiento de Cieza, relacionados en un índice, manteniendo el mismo orden, se incluirá la siguiente documentación:

- a) N.I.F. del proponente.
- b) Número de identificación fiscal, cuando concorra una sociedad mercantil.
- c) Escritura de poder, si se actúa en representación de otra persona.
- d) Escritura de constitución de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro que corresponda.
- e) Justificante acreditativo de alta en el I.A.E. del epígrafe que le faculte para ejercer la actividad objeto del contrato, o compromiso de darse de alta previo a la suscripción del contrato en caso de resultar adjudicatario.
- f) Acreditación de la solvencia económica-financiera mediante la aportación de un seguro de responsabilidad civil, o compromiso de contratarlo en caso de resultar adjudicatario, para el ejercicio de la actividad por capital mínimo de 50.000,00 €.
- g) Documentación acreditativa de la solvencia técnica en los términos expresados en la cláusula 13ª.b).
- h) Declaración responsable del licitador en la que afirme bajo su responsabilidad las siguientes circunstancias:
  - 1.- De que no se halla incurso en prohibición de contratar, conforme al artículo 60, del TRLCSP.

2.- De encontrarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, impuestas por las disposiciones vigentes; así como con las obligaciones económicas con el Ayuntamiento de Cieza.

Las empresas inscritas en el Registro de Contratistas de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia estarán exentas de presentar la documentación que haya sido confiada al Registro, debiendo para ello aportar el certificado de inscripción en el mencionado Registro y una declaración responsable de la persona con capacidad para ello por la que se acredite la validez y vigencia de los datos registrales.

14.2.- **Sobre B) que se subtitulará "OFERTA TÉCNICA"**, en el cual se incluirá una memoria de gestión descriptiva de la actividad comercial que va a desempeñar, que al menos deberá incluir:

- Medios personales y materiales a emplear.
- Detalle de las inversiones a efectuar en mobiliario, maquinaria y equipamiento.

Y cuantas circunstancias se estimen de interés en orden a la apreciación por el Ayuntamiento de las referencias sociales, técnicas, organizativas y financieras del licitador, sin que dicha Memoria pueda contener determinaciones que vulneren o modifiquen el presente Pliego.

14.3.- **Sobre C) que se subtitulará "PROPUESTA ECONÓMICA Y DE GESTIÓN"**, en el cual se incluirá:

a) La proposición conforme al siguiente modelo:

"D...mayor de edad, vecino/a de..., con domicilio en..., nº..., con D.N.I. nº..., en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de...), conforme acredita con poder notarial declarado bastante, enterado del anuncio publicado en el Boletín Oficial de la Región de Murcia el día..., y del Pliego de Condiciones Económico-Administrativas y técnicas, con destino a la adjudicación del contrato de concesión de servicio público de **"PUESTOS DE LA LONJA MUNICIPAL DE FRUTAS Y VERDURAS DE CIEZA"**, cuyo contenido conoce y acepta íntegramente, toma parte en el mismo, comprometiéndose a realizar el objeto del referido contrato ofertando el canon anual de ..... por el puesto nº..... (o canon anual de... por el puesto nº... y de... por el puesto nº..., en caso de que la oferta sea para la concesión de dos puestos) que elige con el siguiente orden decreciente de preferencia nº....., nº....., nº.....

(Lugar, fecha y firma del proponente.)"

La oferta económica, obligatoriamente se corresponderá con el importe establecido en la cláusula 10ª del presente Pliego, no siendo admisible y, por consiguiente, excluida de la licitación cualquier oferta distinta.

b) Documentación acreditativa de las circunstancias personales y laborales que se aleguen a los efectos de su valoración, de conformidad con el baremo establecido en la cláusula 16ª.b.

#### **Cláusula 15ª.- PLAZO Y LUGAR DE ENTREGA**

Los sobres anteriormente indicados se presentaran en el Departamento de Contratación y Patrimonio, Unidad de Contratación del Ayuntamiento o por correo, durante el plazo de **QUINCE** días naturales, contado a partir del siguiente día al del anuncio de

licitación en el Boletín Oficial de la Región de Murcia, desde las diez treinta a las catorce horas, y en caso de que este último día de presentación coincidiera en sábado, se trasladaría al siguiente día hábil. Cuando las ofertas se presenten por correo, el remitente lo habrá de comunicar mediante fax (número 868961008) o telegrama al Departamento de Contratación y Patrimonio del Ayuntamiento en el mismo día que se efectúe la imposición del envío en la Oficina de Correos, **requisito que en caso de incumplimiento dará lugar, automáticamente, a la no admisión de la proposición.**

#### Cláusula 16ª.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

De conformidad con lo establecido en el artículo 150 del TRLCSP, la adjudicación recaerá en el licitador que su conjunto haga la proposición más ventajosa, entendiéndose ésta como la que obtenga la mayor puntuación una vez aplicados a cada una de las ofertas los criterios que en la presente cláusula se indican:

**La puntuación máxima** que la Mesa puede otorgar y que cada una de las ofertas presentadas puede obtener **es de 50 puntos**, de los cuales 10 corresponden a criterios cuya evaluación precisa aplicar juicio de valor y 40 a criterios evaluables mediante la aplicación de fórmula matemática, según se detalla a continuación:

**a).- Criterios cuya evaluación precisa aplicar juicio de valor, máximo 10 puntos**, y que corresponde a la propuesta técnica de gestión de la actividad comercial, otorgando la puntuación en función de los medios personales y materiales a emplear, detalle de las inversiones a efectuar en mobiliario, maquinaria o equipamiento que dicha memoria contemple.

#### **b) Criterios evaluables mediante fórmula matemática, máximo 40 puntos.**

Se valorarán las circunstancias personales y laborales que se relacionan con la puntuación que en cada uno de los criterios que asimismo se indican:

- b.1.- Oferta presentada por jóvenes empresarios menores de 35 años.  
.....20 puntos.
- b.2.- Situación de desempleo del licitador. Hasta un máximo de 12,00 puntos.
  - Más de 1 año..... 12 puntos.
  - Más de 6 meses..... 6 puntos.
- b.3.- Número de miembros de la unidad familiar del licitador.Hasta 5 puntos.
  - Por cada hijo 1 punto hasta el máximo establecido.
- b.4.- Por miembro de la unidad familiar con discapacidad física o psíquica superior al 33%..... 3,00 puntos.

#### Cláusula 17ª. ACTOS DE LA MESA GENERAL DE CONTRATACIÓN

Concluido el plazo de presentación de proposiciones, la Mesa General de Contratación del Ayuntamiento de Cieza efectuará la admisión y apertura de las ofertas, así como la propuesta que crea pertinente, de la siguiente manera:

17.1.- **Admisión.** En acto no público, dará comienzo con la lectura del anuncio de la contratación y con el recuento de las proposiciones presentadas y a su confrontación con los datos que figuren en el Registro de Plicas.

Si la Mesa General de Contratación observara defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados a la dirección indicada al efecto por el licitador, mediante fax, 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, concediéndole un plazo no superior a tres días naturales para que el licitador los subsane.

Finalmente, la Mesa declarará admitidas o excluidas las ofertas presentadas, levantando acta que recogerá sucintamente todo lo sucedido, la cual será suscrita por el Secretario y con el visto bueno del Presidente, ambos de dicha Mesa.

17.2.- **Apertura sobre "B":** La apertura de la oferta técnica (Sobre "B"), ponderable en función de un juicio de valor, se efectuará mediante acto público que se celebrará, previa convocatoria del Presidente de dicha Mesa, en el Salón Azul del Ayuntamiento de Cieza, en el plazo no superior a siete días naturales a contar desde el acto anterior de apertura de la documentación administrativa, que, en caso de coincidir en sábado o festivo se trasladaría al siguiente día hábil, procediendo de la siguiente forma:

a) En primer lugar, dará cuenta del resultado de la calificación de la documentación general presentada por los licitadores en los sobres A), indicando los licitadores excluidos y las causas de su exclusión, en su caso, invitando a los asistentes a formular las observaciones que crean oportunas, las cuales serán recogidas en el Acta.

b) Acto seguido, por el Sr. Presidente, se procederá a la apertura y lectura de las ofertas (Sobre "B"), acordando antes de dar por finalizado el acto, solicitar los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas para su valoración.

### 17.3.- **Baremación Oferta Técnica (sobre B) y apertura sobre "C":**

La baremación de las ofertas técnicas y apertura de las económicas se celebrará mediante acto público que se celebrará, previa convocatoria del Presidente de dicha Mesa, en el Salón Azul del Ayuntamiento de Cieza, procediendo de la siguiente forma:

a) En primer lugar dará cuenta por orden decreciente de valoración de la puntuación obtenida por cada una de las ofertas por aplicación de los criterios de juicio de valor establecidos en la cláusula 16ª.a), según informe emitido al respecto a petición de la Mesa.

b) A continuación, se procederá al acto de apertura de los sobre "C" y a la lectura del contenido de cada uno de ellos, pudiendo solicitar, asimismo, los informes técnicos o de los licitadores que estime oportunos al objeto de una mejor comprensión de las ofertas presentadas, dando por finalizado dicho acto.

Finalmente, una vez emitidos, en su caso, los informes solicitados, la Mesa elevará a la Junta de Gobierno Local las proposiciones junto con las actas y la propuesta de concesión del puesto que proceda en función de la puntuación total obtenida y el orden de preferencia decreciente solicitado, con indicación de la ponderación de todos los criterios establecidos en la cláusula 18ª, tanto los de carácter subjetivo como los de aplicación matemática.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente. Adjudicado el 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.

Los actos públicos que la Mesa General de Contratación celebre para este contrato, serán publicados en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Cieza a través de la página web, cuya dirección electrónica es: [www.cieza.es](http://www.cieza.es).

#### Cláusula 18ª. **REQUERIMIENTO DOCUMENTACIÓN Y CONSTITUCIÓN DE GARANTÍA.**

A la vista de la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, La Junta de Gobierno Local 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 póliza de seguro de responsabilidad civil, la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, así como de haber satisfecho el pago del anuncio de licitación de este contrato que no podrá superar la cantidad de 300 €, y de **haber constituido la garantía definitiva** por importe de 300,00 €, establecida en la cláusula 11.2.

La devolución y cancelación de la garantía definitiva se efectuará una vez vencido el plazo de garantía establecida en la cláusula 30ª de este Pliego, de conformidad con lo dispuesto en los arts. 102 del TRLCSP y 65.2 y 3 del RGLCAP.

#### Cláusula 19ª.- **Adjudicación**

La Junta de Gobierno Local, adjudicará el contrato a la proposición económicamente más ventajosa, dentro de los **CINCO días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación referida en la anterior cláusula. En todo caso, en el plazo máximo para efectuar la adjudicación, será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, de conformidad con el artículo 161 del TRLCSP, teniendo la facultad de declarar desierta la licitación cuando exista alguna oferta o proposición que no sea admisible de acuerdo con los criterios establecidos en este pliego.

La adjudicación acordada por la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Cieza en resolución motivada, se notificará a los licitadores mediante fax, correo electrónico o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado y simultáneamente se publicará en el perfil de contratante.

#### Cláusula 20ª.- **FORMALIZACIÓN DE LA ADJUDICACIÓN**

La formalización del contrato de concesión se efectuará dentro de los **QUINCE días hábiles** a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación.

Cuando por causas imputables al contratista no se hubiese formalizado el contrato dentro del referido plazo, el Ayuntamiento podrá acordar la resolución del mismo y su adjudicación a favor de la siguiente propuesta más ventajosa.

### **TÍTULO III.- RÉGIMEN DE LA EXPLOTACIÓN**

#### **Cláusula 21ª.- EXCLUSIVIDAD DE LA GESTIÓN**

La gestión de los puestos será competencia exclusiva de los concesionarios, sin perjuicio de las potestades de intervención del Ayuntamiento o de otras Administraciones Públicas establecidas en disposiciones de carácter general o en el presente Pliego de Cláusulas Administrativas y Técnicas Particulares.

La gestión tendrá el carácter de actividad privada de los concesionarios.

En ningún caso será imputable a la Administración municipal la actividad de gestión realizada por los concesionarios

#### **Cláusula 22ª.- UTILIZACION DE LOS PUESTOS**

Los concesionarios vendrán obligados a desarrollar la actividad para la que se otorgue la concesión, con la obligación previa al inicio de la actividad de la obtención de cuantos permisos y trámites sean precisos reglamentariamente.

La actividad deberá ser prestada directamente por el concesionario, sus familiares o personal asalariado de aquél.

Las relaciones entre los concesionarios, comerciantes, agricultores y público en general no afectarán a la Administración municipal.

#### **Cláusula 23ª.- REFORMAS EN LA LONJA**

El Ayuntamiento de Cieza podrá efectuar reformas en la Lonja sin que los concesionarios puedan exigir a la Administración municipal indemnización por reducción de ventas motivadas por reforma, en su caso.

#### **Cláusula 24ª.- CONSERVACIÓN DE LOS PUESTOS**

La cesión por el Ayuntamiento de los puestos objeto de esta licitación se hace en

su estado actual.

Los concesionarios quedan obligados a conservar el puesto, sus elementos e instalaciones en plenas condiciones de seguridad, salubridad, ornato, tranquilidad y ambientación.

También podrá realizar obras o actuaciones necesarias de reforma, reparación, conservación o mantenimiento, requiriendo la previa autorización de la Junta de Gobierno Local a través de la propuesta que al objeto formule el Concejal Delegado.

#### Cláusula 25ª.- **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

Corresponde a los concesionarios de los puestos el derecho a utilizar los bienes de servicio público de la Lonja Municipal de Frutas y Verduras para poder llevar a cabo sus actividades en la forma establecida.

#### Cláusula 26ª.- **OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

El concesionario, además de las establecidas en el presente Pliego y en la legislación aplicable en razón de la materia, tendrá los siguientes deberes:

a) Respetar el objeto de la concesión y límites establecidos en la misma. El concesionario podrá destinar el objeto de la concesión únicamente a los servicios propios de Lonja de Frutas y Verduras.

b) Mantener en buen estado la porción del dominio público ocupado.

c) No instalar en el puesto ningún tipo de publicidad salvo autorización municipal.

d) Explotar de manera personal la actividad a que destina el puesto de la Lonja, si bien será lícito que tal actividad pueda ser ejercida por familiares del mismo en la forma reglamentada o por empleados a su cargo.

e) Sufragar los gastos de agua electricidad, teléfono, vigilancia, limpieza y cuantos otros sean necesarios para el desarrollo de su actividad.

f) Tener abierto al público el puesto los días y horas que fije el Ayuntamiento de Cieza.

g) Estar al corriente en sus obligaciones de carácter tributario y de seguridad Social, quedando facultado el Ayuntamiento, bien directamente o a través del Responsable del contrato, a requerir al concesionario la presentación de documentación acreditativa de esta situación o de otras que estime oportunas relacionadas con la concesión

h) Ocupar con las mercancías únicamente los espacios delimitados por el puesto y almacén adjudicado.

i) Satisfacer el pago de la tasa fijada, en cada momento, por la explotación de los puestos de la Lonja Municipal en la correspondiente Ordenanza fiscal.

j) El adjudicatario se hará cargo de cualquier tipo de responsabilidad que pudiera derivarse del anormal funcionamiento de las instalaciones y/o servicios de los inmuebles, desperfectos o siniestros en dichas instalaciones o servicios, y/o interrupciones en los mismos, sin poder solicitar al efecto indemnización.

k) El concesionario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a personas o bienes y sean consecuencia, directa o indirectamente, de la actividad propia desarrollada en el mismo, eximiendo de toda responsabilidad al Ayuntamiento de Cieza. En todo caso, el concesionario asume la responsabilidad civil frente a terceros, por los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse durante la duración del contrato.

#### Cláusula 27ª.- GASTOS A CARGO DEL CONCESIONARIO

Serán de cuenta del adjudicatario los gastos siguientes:

El importe del anuncio de licitación en el BORM, el cual será abonado por el concesionario al Ayuntamiento previa a la suscripción del contrato de formalización de la concesión, y su importe no podrá exceder de 300,00 €.

Los que se requieran para la obtención de autorizaciones, licencias, documentos o cualquier información de Organismos Oficiales o Particulares.

La suscripción a su cargo y su mantenimiento durante la vigencia de la concesión, de una póliza de seguro de responsabilidad civil de la actividad por un capital mínimo de 200.000 € para el caso de siniestro.

#### Cláusula 28ª.- RECEPCIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato se entenderá cumplido cuando transcurrido el plazo de vigencia del mismo, en el plazo de un mes a partir de dicho momento se formalice un acto formal y positivo de recepción o conformidad por el concesionario y por el responsable del contrato.

Formalizado dicho acto formal de recepción, la Junta de Gobierno Local determinará en acuerdo expreso de liquidación del contrato, si la prestación realizada por el contratista se ha ajustado durante el plazo de ejecución a las prescripciones establecidas para su ejecución y cumplimiento, requiriendo, en su caso, la realización la subsanación de los defectos observados con ocasión de su recepción formal. Si se constata que la gestión del servicio objeto de concesión ejecutado no se había adecuado a la prestación contratada, como consecuencia de vicios o defectos imputables al contratista, podrá rechazarse la liquidación del contrato, pudiendo exigirse en ese supuesto las indemnizaciones que procedan.

Dentro del plazo de una mes a contar desde la fecha del acta de recepción o conformidad, deberá acordarse y ser notificada al contratista la liquidación correspondiente del contrato.

#### Cláusula 29ª.- PLAZO DE GARANTÍA

Se establece un plazo de garantía de SEIS MESES, a contar desde la fecha de recepción o conformidad. Si durante el plazo de garantía se acreditase la existencia de vicios o defectos en la prestación de la concesión de servicio público, o daños a terceros o al propio Ayuntamiento imputables a la ejecución del contrato, la Junta de Gobierno Local tendrá derecho a reclamar al contratista la subsanación de los mismos si fuese suficiente.

Terminado el plazo de garantía sin que el Ayuntamiento haya formulado reparos o denuncia a que se refiere el párrafo anterior, el contratista quedará exento de responsabilidad por razón de la prestación efectuada.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen en relación con el cumplimiento de la prestación contratada.

### **TÍTULO IV.- RÉGIMEN DE RESPONSABILIDADES**

#### Cláusula 30ª.- DAÑOS Y PERJUICIOS

La Administración municipal y los concesionarios quedarán sujetos a resarcir los daños e indemnizar los perjuicios que causen, si en el cumplimiento de sus obligaciones incurrieren en dolo, negligencia o morosidad o de cualquier modo contravinieren aquéllas.

También habrá lugar a dicho resarcimiento e indemnización en los supuestos previstos en la legislación vigente.

El titular del puesto, en su calidad de tal y por el uso privativo de los bienes de dominio público que está realizando, es responsable de los daños y perjuicios ocasionados a los bienes objeto de concesión, lo que le comporta el deber de abonar cualquier desperfecto relativo a los bienes descritos.

Asimismo están obligados a mantener en perfecto estado la porción de dominio utilizado, y en su caso las obras que construyeran, respondiendo del mismo modo que el supuesto anterior, con la garantía depositada, que en todo momento estará cubierta en su totalidad.

#### Cláusula 31ª.- INFRACCIONES

El Ayuntamiento podrá imponer penalidades por los incumplimientos del contratista que se especifican en este Pliego.

El adjudicatario admite y reconoce especialmente la naturaleza obligacional de estas penalidades.

Las penalidades serán impuestas por la Junta de Gobierno Local, previa instrucción de un expediente por el Concejal Delegado de Mercado, en el que constarán las siguientes actuaciones:

a) Informe del Responsable del Contrato o de los servicios municipales dando cuenta de los hechos.

b) Audiencia del contratista por plazo mínimo de diez días hábiles.

Los incumplimientos del adjudicatario que puedan dar lugar a penalidades se clasifican en muy graves, graves y leves según se detalla a continuación:

1.- Se consideran infracciones muy graves:

a) El cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto de concesión del servicio público.

b) El incumplimiento de los compromisos o de las condiciones esenciales de ejecución del contrato, teniendo esta consideración al menos las que han sido objeto de valoración para efectuar la adjudicación.

c) El incumplimiento de los deberes del contratista establecidos en el presente Pliego, cuando hayan sido previamente exigidos por el Ayuntamiento.

d) El cierre del puesto objeto del contrato por plazo superior a tres meses, contados desde el requerimiento del Ayuntamiento.

e) La cesión, subarriendo o traspaso total o parcial del puesto sin autorización previa y expresa del Ayuntamiento.

f) El impago de las tasas correspondientes.

g) La prestación manifiestamente defectuosa o irregular de la concesión del servicio público por incumplimiento de las condiciones establecidas.

2.- Se consideran infracciones graves:

a) La inobservancia de las prestaciones adecuadas para evitar situaciones peligrosas.

b) El incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre variaciones del objeto de contratación, que no supongan mayores gastos para el contratista.

c) El defectuoso cumplimiento de los actos dictados por la Administración Municipal en el ejercicio de sus potestades, y el incumplimiento de los mismos salvo en los casos tipificados como faltas muy graves.

d) La falta de aseo y limpieza.

e) La no puesta en conocimiento del Ayuntamiento de los actos que se prescriban en el presente Pliego.

f) El incumplimiento de las obligaciones laborales y de seguridad social, con el personal del servicio.

g) La reiterada comisión de faltas leves.

3.- Se consideran infracciones leves: todas las demás no previstas anteriormente y que conculquen de algún modo las condiciones establecidas en este Pliego, en perjuicio leve del contrato de concesión de servicio público de los puestos de la Lonja municipal objeto de la presente contrata.

#### 4.- Importe de las penalidades:

Las infracciones serán objeto de las siguientes penalidades:

- Leves: .....multa de hasta 500 euros.
- Graves: .....multa de 501 a 2.000 euros.
- Muy graves:..... multa de 2001 a hasta 6.000 euros o resolución del contrato.

La garantía definitiva constituida responderá del pago de las penalidades, estando en todo caso obligado el concesionario a su reajuste.

**5.-Prescripción:** Las sanciones impuestas por infracciones prescribirán de la siguiente forma:

- Infracciones leves..... al año.
- Infracciones graves..... a los dos años.
- Infracciones muy graves..... a los tres años.

#### Cláusula 32ª.- **RIESGO Y VENTURA DEL CONTRATISTA**

La concesión de los puestos se efectúa a riesgo y ventura del contratista, el cual no podrá solicitar alteración del canon del contrato o indemnización alguna, excepto por alguna de las causas establecidas en este Pliego o por la legislación vigente.

#### Cláusula 33ª.- **DEBER DE CONFIDENCIALIDAD**

Se respetará el principio de confidencialidad mediante la asunción por parte de este Ayuntamiento de la obligación de no divulgar la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial, siempre que existan causas justificadas para ello y, en particular, secretos técnicos o comerciales y aspectos confidenciales de las ofertas.

Igualmente, la aplicación de este principio, exigirá que los contratistas deban respetar el carácter confidencial de aquella información a la que tengan acceso con ocasión de la ejecución del contrato y que por su propia naturaleza deba ser tratada como tal. De conformidad con el art. 140.2 del TRLCSP, este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años, desde el conocimiento de dicha información.

Cieza, 13 de junio de 2012  
EL CONCEJAL DELEGADO

Conocido y aceptado  
en su totalidad:  
EL CONTRATISTA