

Expte nº 692.827/18

As/ Pliego licitación espacios de restauración Mercado Central Lanuza

1.- OBJETO DE LA CONVOCATORIA

El proyecto de rehabilitación del Mercado Central contiene en su plaza interior central 4 espacios dedicados a Restauración (bar/cafetería/restaurante) cuya concesión se rige por las presentes cláusulas.

La ocupación efectiva de los mismos se producirá una vez finalizada la rehabilitación que se estima para Noviembre de 2019.

2.- NATURALEZA JURIDICA

La particularidad de venir estos puestos íntimamente unidos a los puestos de venta de producto alimenticio y su necesaria adscripción a las mismas reglas de funcionamiento de estos, permite considerar la naturaleza de estas ocupaciones como concesiones demaniales para la utilización privativa de sus espacios al objeto de coadyuvar a la prestación de un servicio de los de competencia municipal establecido en el art. 25 de la Ley 7/85.

3.- NORMATIVA APLICABLE

El procedimiento de adjudicación al que se refiere el objeto de la convocatoria se regulará en primer lugar por el presente pliego y por la normativa que se indica a continuación:

- Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas, Ley 3/2003, de 3 de Noviembre.
- Decreto 347/2002, de 19 de Noviembre del Gobierno de Aragón por el que se aprueba el Reglamento de Bienes, Actividades, Servicios y Obras de las Entidades locales de Aragón (RBASO).
- Ordenanza Fiscal de Zaragoza.
- Ley 9/2017, de 8 de Noviembre de Contratos del Sector Público, en lo que resulte de sus principios inspiradores.
- Reglamento del Mercado Central en lo que resulte de aplicación al encontrarse particularmente desactualizado en la parte de las instalaciones que están siendo objeto de rehabilitación.

En su defecto y supletoriamente por las normas de derecho privado

4.- ORGANO DE CONTRATACIÓN:

Gobierno de Zaragoza

5.- PERFIL DEL CONTRATANTE A EFECTOS DE PUBLICIDAD

www.Zaragoza.es/contratos

6.- PRERROGATIVAS DE LA ADMINISTRACION

La Administración Municipal ostenta, con sujeción a la normativa vigente, las prerrogativas de interpretar las cláusulas concesionales, resolver las dudas que puedan plantearse en su cumplimiento, así como modificarlas por razón de interés público.

Las correspondientes resoluciones en vía administrativa serán inmediatamente ejecutivas salvo lo que, a estos efectos, pueda resolver el orden jurisdiccional.

7.- VIGENCIA DE LAS CONCESIONES

Las concesiones resultantes de la presente licitación tendrán una vigencia de 20 años, que comenzarán a computarse desde la suscripción del oportuno título concesional que fijará expresamente la fecha de término final. Sobre dicho plazo no existirá prórroga.

A efectos meramente informativos, se estima que, en la medida que se exige en el presente pliego la realización de obras de acondicionamiento del espacio a cargo de los adjudicatarios y ello supone contar con un tiempo para ellas, el comienzo de la actividad en los nuevos puestos del Mercado Central rehabilitado tenga lugar sobre Noviembre de 2019, por lo que, sin perjuicio de los efectos constitutivos del contrato concesional, para favorecer la realización de esas obras, instalaciones y equipamientos de los puestos de restauración, las mismas podrán iniciarse previamente a dicha fecha estimada.

8.- PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN

Tomando como referencia el plano descriptivo de toda la planta del mercado en el que el número de puestos, incluidos espacios de restauración, viene ordenado numéricamente, los espacios licitados para bar/restaurante se denominan -según plano anejo 1- de la siguiente manera:

Nº PUESTO	SUPERFICIE (*)	DISPOSICION
27	18,23 m2	cuadrada
28	23,79 m2	circular
47	18,23 m2	cuadrada
48	23,79 m2	circular

(*) aproximada

Su acceso por la puerta Este dispone de una plataforma de carga que servirá a los tres niveles (sótano, vía pública y planta comercial). Su acceso por la puerta Oeste dispondrá de un ascensor

acristalado para uso público que también unirá los 3 niveles

9.- SUPERFICIES COMPLEMENTARIAS

9.1.- Espacios de almacenamiento

A cada uno de los espacios referidos se le afecta un espacio dedicado a almacén en planta sótano, próximos a los montacargas y a la plataforma y acceso de la puerta Este (Anejo 2) con las siguientes características:

PUESTO	Nº ALMACEN	SUPERFICIE APROX
27	1	5,18 m2
28	2	6,15 m2
47	4	5,18 m2
48	3	5,46 m2

En el supuesto de que el ritmo rehabilitador lo permita, estos almacenes podrán entregarse unidos si en la presente licitación uno de los participantes obtiene más de un puesto de restauración. Si alguno de los adjudicatarios renunciase a él, quedará a disposición municipal.

Su disposición final únicamente incorpora instalaciones de alumbrado y enchufe eléctrico.

9.2.- Espacios para disposición de mesas y sillas en el interior del mercado

Según refleja el Anejo 1, en el centro de los vértices marcados por los puestos de restauración (plaza central) se habilitará un espacio para ser dispuestas mesas y sillas para servicios de hostelería y restauración en horario diferente al de los puestos de productos alimenticios con el fin de favorecer la movilidad de público en este horario. En el mismo horario solamente podrán colocarse las mesas y sillas previa autorización de la Administración del Mercado a solicitud de la ENTIDAD GESTORA INTERESES COMUNES MERCADO CENTRAL (en adelante EGICMC).

El número de posibles mesas a situar se estima en unas 24/32, en función de su diseño y medidas, acompañándose como anexo 3 su posible colocación.

Dicho espacio será distribuido por el Ayuntamiento entre los adjudicatarios resultantes que lo soliciten según criterio de proporcionalidad de acuerdo con la superficie del puesto. Dicha aprobación será también necesaria en el caso de propuesta conjunta de gestión de todos los adjudicatarios.

El horario de venta al público en el mercado está establecido, de acuerdo con la Junta del Mercado, en el siguiente: mañanas en día laborable desde las 8,30 horas hasta las 14 horas y desde las 17 horas hasta las 20 horas por la tarde. Excepcionalmente los sábados el horario se amplía hasta las 14,30 horas, así como también y de forma extraordinaria se puede permitir la venta en días festivos en campañas de Fiestas del Pilar y Navidad (máximo tres festivos).

El horario de carga y descarga en el espacio habilitado para ella (fachada del mercado recayente al frente del espacio de veladores) es el comprendido entre 6 horas de la mañana a 10 horas.

En el caso de ser acordada, a petición de la Junta de la Entidad Gestora, la jornada continua para un mínimo del 50% de los puestos, la disposición de este espacio central para hostelería deberá ser reordenada por acuerdo municipal, pudiendo ser reducida su ocupación hasta un máximo del 50% de su ocupación inicial.

No obstante, podrá permitirse municipalmente a petición de la Junta de la Entidad Gestora, una compatibilización de estas ocupaciones con el horario de venta al público de los puestos del mercado de forma ampliatoria al funcionamiento descrito.

9.3.- Espacios para disposición de veladores en el exterior del mercados

Los cuatro puestos de restauración dispondrán de la posibilidad de colocación de veladores en la zona delimitada en el Anejo 3 (bajo pórticos, con una longitud de 45,78 metros lineales); zona separada del mercado por la vía pacificada de Av César Augusto.

La solicitud y diseño de veladores deberá realizarse en la Memoria Comercial a la que alude la cláusula 17, sobre 2. Su número será determinado por resolución municipal según lo dispuesto en el párrafo siguiente.

La distribución del concreto espacio para cada uno de los puestos de restauración que lo hayan solicitado la efectuará el Ayuntamiento en el acuerdo de concesión de acuerdo con las peticiones y el criterio de proporcionalidad con la superficie del puesto. El acto municipal por el que se distribuya el espacio equivaldrá a la licencia de veladores regulada en la Ordenanza Municipal reguladora de la instalación de veladores. La ocupación de este espacio conllevará la aplicación de las tasas reguladas en la Ordenanza Fiscal de veladores.

Sobre la superficie del espacio asignado para los veladores podrá efectuarse cerramiento, entoldado, etc.... para lo que el interesado deberá presentar el oportuno estudio técnico para su validación municipal y posterior informe de la Comisión Provincial de Patrimonio Cultural de Zaragoza. La oportuna aprobación implicará la licencia para el cerramiento. En todo caso, de solicitarse por varios de los adjudicatarios, su diseño será común, valorándose positivamente el planteamiento de una propuesta conjunta.

Las condiciones posteriores al otorgamiento de la pertinente autorización se regirán por lo dispuesto en la Ordenanza de Veladores (disposición, recogida sillas y mesas, horario, tasas por ocupación del espacio, etc....)

10.- ESTADO CONSTRUCTIVO DE LOS ESPACIOS

10.1.- Los puestos de restauración se entregarán “en obra” para su total acabado y personalización por los adjudicatarios.

Una vez adoptado el acuerdo de adjudicación definitiva, su beneficiario deberá presentar al Servicio Jurídico de Mercados o Arquitecto municipal supervisor de la obra un Documento Técnico que detalle las obras e instalaciones de adaptación y acondicionamiento del puesto o puestos. Tras su análisis y estudio, corresponderá al Arquitecto supervisor el otorgamiento del oportuno placet para el inicio de las obras. El documento técnico deberá especificar, entre otros, la adecuación del espacio a las condiciones de suministro de los distintos servicios que proporciona el mercado.

En el supuesto de tener que realizar obras una vez ocupados los puestos alimenticios por el

traslado de sus concesionarios desde el Mercado provisional, el régimen de horario de las mismas deberá respetar el horario de venta, debiendo acomodarse el acondicionamiento constructivo de los puestos de restauración a unos días y horarios diferentes.

En todo caso, los ejecutantes de las obras deberán adherirse al Plan de Seguridad y Salud del encargado de la rehabilitación, de perdurar estos trabajos.

10.2.- La entrega “en obra” lleva consigo el siguiente estado de cada apartado del espacio:

“TECHO:

- *Dispondrán de techo, ejecutado mediante estructura metálica la cual forma parte del conjunto de los puestos de la isla en la que se encuentran. No así de falso techo, el cual será obligatoria su colocación, eligiéndose uno de tipo desmontable para facilitar tareas de mantenimiento.*
- *Dispondrán de frente ejecutado, apto para la colocación de letreros, los cuales se ajustarán a la normativa general del Mercado la cual describirá al menos la ubicación del logo del Mercado y el número del puesto, la tipografía de letra, la proporción entre texto/dibujo y fondo libre... no pudiendo contar este rótulo comercial con iluminación propia.*
- *El frente seguirá la línea de diseño del resto de la isla, por lo que llevará una iluminación lineal exterior.*

INSTALACIONES:

- *Acometidas generales de desagüe, de agua fría, de electricidad, de climatización mediante sistema de agua a cuatro tubos sin entrega de fan-coil, de telecomunicaciones, de salida de humos mediante chimenea a cubierta sin entrega de cabina de extracción. No dispondrán de instalación de gas natural.*
- *Dispondrán de dos sumideros sifónicos de acero inoxidable.*
- *No se podrán utilizar aparatos de música.*

PAREDES:

- *Envolvente del puesto en doble panel de yeso laminado antihumedad a ambas caras, sobre estructura autoportante de acero galvanizado; este tabique será compartido con el local colindante y admitirá las cargas y cuelgues recomendados por el sistema de tabiquería ejecutado.”*

Como Anejo 4 se incluye el cuadro de potencias para electricidad y climatización.

Los concesionarios asumirán la realización y financiación de las obras necesarias para el acondicionamiento final del puesto adjudicado, así como del mobiliario interior y exterior y su equipamiento en general, sometiéndose su puesto en servicio a la aprobación del documento técnico relatado en el punto anterior.

Los gastos referidos al interior del puesto correrán a cargo de los adjudicatarios correspondientes (mobiliario, luz, agua, reparaciones, mantenimiento preventivo, etc....)

11.- HORARIO Y SUS INCIDENCIAS EN LAS INSTALACIONES DEL MERCADO

El horario de los espacios de hostelería se ajustará al general establecido en el art. 32.1 de la Ley Aragonesa 11/2005 de establecimientos públicos (6 horas de la mañana a 1,30 horas de la madrugada, ampliadas en una hora más los viernes, sábados y vísperas de festivo).

Por la particularidad de un posible servicio a los detallistas del mercado en horario anterior al de apertura, aquel adjudicatario al que interese la anticipación del horario de apertura deberá efectuar solicitud expresa al Ayuntamiento a los efectos de lo establecido en el art. 32.4 de la Ley Aragonesa 11/2005.

EL horario de la actividad del mercado a efectos de venta al público de los detallistas de productos alimentarios se ha precisado en la cláusula 9.2 anterior.

En la medida en que el horario de hostelería no coincide con el de la actividad mayoritaria del mercado, debiendo transitar el público asistente a los espacios hosteleros por los accesos y pasillos de los puestos no hosteleros, los adjudicatarios resultantes deberán establecer medidas de protección y respeto de estos accesos y vías de circulación peatonal por su personal y clientes. Estas medidas deberán especificarse por los participantes en la Memoria Comercial prevista en la cláusula 17, reservándose el Ayuntamiento, en función del resultado comparativo y conjunto de las mismas, la imposición de otro tipo de medidas a cargo de los titulares de los espacios hosteleros acordes con el espacio a evitar un inadecuado uso de las instalaciones (cintas separadoras, biombos, personal de control, etc...).

Una vez producida la adjudicación provisional de los puestos resultantes, sus beneficiarios tendrán derecho a presentar en el plazo previsto en la cláusula 25 una propuesta conjunta de control de las instalaciones, accesos y pasillos en el horario de hostelería que supera al de la actividad de mercado para venta de productos alimenticios. En todo caso, su contenido deberá respetar, como mínimo, el planteado en la Memoria Comercial presentada por cada uno y deberá ser objeto de aprobación municipal.

En el caso de no presentarse, o de no considerarse la misma ajustada a un servicio adecuado de control , los criterios para llevar a cabo de forma conjunta las actuaciones serán fijadas por el Ayuntamiento y notificadas a los adjudicatarios provisionales, previamente al acuerdo de adjudicación definitiva.

Los participantes en la presente convocatoria deberán prever en sus Memorias Comerciales la forma de prestación del servicio de control y vigilancia adicional de los restantes espacios del mercado (excepto planta sótano). En el caso de no cubrirse con la presente convocatoria todos los puestos ofertados municipalmente, los adjudicatarios resultantes se encontrarán obligados a este cometido.

Durante el horario de actividad del mercado no se autorizará la colocación de mesas y sillas en el espacio interior central, salvo que esta posibilidad sea solicitada, a iniciativa de los adjudicatarios conjuntos, por la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central ó agrupación de detallistas que le sustituya, y requiriéndose en todo caso un último pronunciamiento municipal.

El acceso al mercado del público asistente a los puestos de hostelería en horario diferente al de venta de alimentos se realizará sólo por las puertas Oeste y Este, esta última con disposición de ascensor.

A efectos informativos y para conocimiento de los participantes se menciona que todos los pasillos y puertas de la planta del mercado contarán con cámaras de vigilancia, cuyas imágenes podrán

ser visionadas por personal específico al efecto (auxiliares de control). Al igual ocurrirá con ciertos espacios de la planta sótano.

12.- DEFINICIONES

- a) titular del Mercado y del servicio:** El Ayuntamiento de Zaragoza con las facultades propias de su titularidad y con el control y fiscalización en la prestación del servicio.
- b) concesionario/a:** la persona, física o jurídica, beneficiada con la adjudicación de un puesto de venta tras la finalización del procedimiento concurrente y público.
- c) concurrente/ofertante/licitador/a:** quien participa en este procedimiento abierto.
- d) Entidad gestora de los intereses comunes del Mercado Central:** (en adelante EGICMC): la denominación inicial y orientativa adoptada para la agrupación obligatoria de los detallistas con el fin principal de contribuir al sostenimiento de los servicios del Mercado que le sean encomendados y de participar en la cogestión del Mercado.
- e) Adjudicación provisional:** el acuerdo que recae sobre la mejor oferta, a expensas de elevarse a definitiva tras el cumplimiento de los requisitos establecidos en la cláusula 25.
- f) Adjudicación definitiva:** el acuerdo de concesión una vez cumplidos estos requisitos.
- g) Contrato concesional:** el documento que formaliza la concesión y del que se deriva el inicio de los derechos de ocupación y servicio.

13.- MODALIDAD PROCEDIMENTAL CONCESIONAL

El procedimiento concurrente se reduce a la presentación de determinada documentación explicitada en la cláusulas siguientes: documentación acreditativa de la personalidad, (sobre 1) Memoria Comercial (sobre 2) y oferta económica (sobre 3) que serán valoradas de acuerdo con los criterios de adjudicación que prevé el presente pliego en su cláusula 21

La presentación de las correspondientes ofertas supone por parte del licitador la aceptación incondicional de las cláusulas del presente pliego.

14.- OBLIGACIONES ECONÓMICAS A CARGO DE LOS ADJUDICATARIOS

De acuerdo con lo establecido por el Plan Director del Mercado Central y anteriores convocatorias de puestos, y en consecución de una igualdad de trato, las obligaciones económicas diseñadas por este pliego se estructuran en las siguientes:

- a) aportación inicial única:** consistente en una cantidad económica a abonar en metálico, cuya finalidad radica en contribuir a una parte del coste estimado de la inversión. Se considera invariable por los licitadores y su cuantía según puesto es la siguiente:

PUESTO	APORTACIÓN INICIAL ÚNICA
27	56.817,74 €
28	70.421,89 €
47	56.817,74 €
48	70.421,89 €

Esta aportación deberá realizarse a través de transferencia bancaria o modalidad similar en el plazo que se detalla en la cláusula 25 generando crédito finalista en el Presupuesto Municipal.

b) canon concesional: Cantidad periódica a satisfacer al Ayuntamiento de Zaragoza durante todo el tiempo de vigencia de la concesión. Su devengo será mensual aunque su facturación podrá realizarse tanto mensual como trimestralmente.

Su cuantía, tomando como referencia la establecida en el estudio económico que sirve de base a las licitaciones de puestos del mercado Central, viene concretada para cada año de vigencia de la concesión en el Anejo 5.

Estas cuantías vienen relacionadas con el supuesto de asunción de los gastos de mantenimiento por la EGICMC o Entidad que la sustituya (en los que el Ayuntamiento participa con 2/3 correspondiendo el 1/3 restante a la mencionada Entidad). En el supuesto de no asunción de esos gastos por la EGICMC se estará a lo que dispone el apartado siguiente en su relación con la causa modificativa prevista en la cláusula 30

El método seguido para su cálculo establece una relación directa (equilibrio inicial) entre su cuantía y los gastos iniciales que el presente pliego marca como asumibles por la Entidad Gestora de los intereses comunes del Mercado Central para determinar la cuota individual a abonar a la misma, de tal forma que una variación a la baja de estos últimos determinará la modificación del canon para fijar un nuevo equilibrio.

Su exigencia va unida a la de la propia concesión y su impago, en las condiciones reglamentarias, provocará la caducidad de la concesión por incumplimiento

c) cuotas a satisfacer a la Entidad Gestora: Cuotas periódicas de naturaleza privada que recauda la Entidad gestora de entre los ocupantes de los puestos para su sostenimiento y el de los gastos asumidos del Mercado. Incluye posibles derramas extraordinarias acordadas por la Asamblea General de la Entidad Gestora.

A efectos meramente informativos, la cuota inicial de participación en los gastos de mantenimiento del mercado que se asignan a cada uno de los espacios de hostelería es la siguiente:

PUESTO	CUOTA PARTICIPACIÓN
27	4,62 %
28	6,03 %
47	4,62 %
48	6,03 %

Estas cuotas participativas podrán ser objeto de variación por acuerdo municipal a iniciativa de la EGICMC

15.- ACTIVIDAD DE HOSTELERÍA

Los puestos licitados reducirán su actividad a la propia de un negocio de hostelería (bar/restaurante/gastrobar, etc....) permitiéndose de forma expresa la venta de café (en grano o molido).

Su actividad se encontrará sujeta a la normativa específica reguladora de este tipo de establecimientos, en particular por lo que se refiere a la materia sanitaria, protección de los menores e infancia, venta de alcohol y tabaco, hojas de reclamaciones, etc....

16.- CAPACIDAD PARA CONTRATAR

Están capacitados para participar en la presente convocatoria las personas físicas y jurídicas con capacidad de obrar que no se encuentren incursas en prohibición de contratar o comerciar.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

17.- DOCUMENTACIÓN

Los participantes en la presente convocatoria deberán presentar en el plazo de 15 días naturales, desde el siguiente a la publicación de la misma en el Boletín Oficial de Aragón la documentación exigida en las cláusulas siguientes, en la oficina administrativa indicada en el anuncio de licitación o por medio del servicio de correos con los requisitos de justificación exigidos en el art. 80.4 del Reglamento General de Contratación. (envío de correo electrónico a la siguiente dirección: mercadosmunicipales@zaragoza.es) acreditando la entrega en plazo en Correos.

Se deberán presentar de forma simultánea 3 sobres cerrados por cada puesto solicitado con la documentación que se especifica en esta cláusula, indicando de forma legible en cada uno:

- el nombre y apellidos de quien firma la proposición y el carácter con el que lo hace -si se efectúa en nombre propio o en nombre de otra persona o entidad-,
- el domicilio a efectos de notificaciones,
- teléfono y correo electrónico.

Asimismo, se especificará en los sobres el objeto de la convocatoria, indicando expresamente: **“SOLICITUD DE PARTICIPACIÓN EN LA LICITACION DE LOS PUESTOS DE HOSTELERIA DEL MERCADO CENTRAL DE ZARAGOZA”**. Deberán ir firmados o rubricados en la parte del cierre del sobre.

Un vez presentada la documentación correspondiente en el interior de cada sobre, ésta no podrá ser modificada bajo ningún pretexto.

Los documentos que deberán contener los sobres correspondientes serán los siguientes:

SOBRE 1. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

En el interior de este sobre se hará constar en una hoja encabezadora e independiente el contenido del mismo ordenando numéricamente los documentos incluidos.

Los documentos podrán presentarse mediante fotocopias, salvo las declaraciones responsables que deberán ser originales.

En este caso, el licitador vendrá obligado a aportar los originales o copias compulsadas en el caso de ser posteriormente propuesto como adjudicatario y antes de la formalización de la adjudicación definitiva.

Este sobre contendrá la siguiente documentación:

A) PERSONALIDAD Y CAPACIDAD

PERSONAS FÍSICAS

Las personas físicas o empresarios individuales acreditarán su personalidad mediante copia compulsada de su DNI ó documento que lo sustituya legalmente.

PERSONAS JURÍDICAS

Deberán presentar copia de la escritura de constitución, y de modificación en su caso, estatutos o acta fundacional debidamente inscritas en el Registro Público correspondiente.

REPRESENTACIÓN DE LOS LICITADORES

Cuando el licitador no actúa en nombre propio o se trate de sociedad o persona jurídica, habrá de aportar documento fehaciente que acredite que el firmante de la proposición económica tiene poder bastante para comparecer ante la Corporación Municipal y contratar con ella en nombre y representación de la persona o entidad de que se trate.

En todo caso el documento de apoderamiento deberá ser debidamente bastanteado por un letrado de la Asesoría Jurídica del Ayuntamiento de Zaragoza

B) GARANTIAS

JUSTIFICANTE DEL ABONO DE LA GARANTÍA PROVISIONAL por importe de dos mil euros (2.000 €) cuya finalidad consiste en garantizar las obligaciones de continuidad en el procedimiento concurrente según especifica la cláusula 26, y en las condiciones que se detallan en la misma.

FORMA DE ABONO DE LA GARANTÍA PROVISIONAL:

El pago de la garantía provisional debe hacerse en Caja de Tesorería Municipal, situada en Edificio Seminario Vía Hispanidad nº 20, planta calle en horario de 8,30 a 13,00horas.

El pago puede hacerse en efectivo, con tarjeta , con cheque bancario y en caso de realizarse por transferencia se debe llamar a los teléfonos. 976 724523 o 976 721235 para solicitar los datos bancarios correspondientes.

Su inclusión en el sobre 1 resulta obligatoria y no podrá ser objeto de subsanación. La no inclusión en este sobre del justificante de su abono constituirá motivo de exclusión automática.

C) DECLARACIONES RESPONSABLES

DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

Los licitadores deberán presentar en esta fase una declaración responsable de no estar incursos en prohibición de contratar.

El Ayuntamiento podrá comprobar, en cualquier momento, la veracidad y exactitud de esta declaración. Anejo 5.

DECLARACION RESPONSABLE DE LAS OBLIGACIONES DE LA SEGURIDAD SOCIAL

Las personas concurrentes deberán aportar declaración responsable de hallarse al corriente en el pago de las cotizaciones a la Seguridad Social, tanto como autónomo, como con respecto al personal laboral que haya trabajado a su servicio.

Quienes hayan presentado la oferta económicamente más ventajosa, y a cuyo favor se hubiere acordado la adjudicación provisional deberán aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de cinco días hábiles a contar desde el siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento al que alude la cláusula 25, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. **Anejo 5**

DECLARACION RESPONSABLE DE ESTAR AL CORRIENTE DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Los licitadores deberán aportar los documentos que acrediten hallarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Zaragoza y Agencia Tributaria Estatal.

Los licitadores podrán acreditar estas circunstancias mediante declaración responsable. No obstante, el empresario que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa contando con acuerdo de adjudicación provisional, deberá aportar, salvo que ya lo hubiese presentado en el sobre 1 de documentación administrativa, en el plazo máximo de cinco días hábiles, a contar del siguiente a aquél en el que hubiera recibido el requerimiento, las certificaciones que acrediten hallarse al corriente del cumplimiento de las citadas obligaciones. **Anejo 5**.

D) OTROS DOCUMENTOS

UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS

Cuando dos o más empresarios o profesionales acudan a la licitación constituyendo una UTE o compromiso formal de constituirla en el caso de resultar adjudicatarias de acuerdo con el art. 140 LCSP, los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados precedentes respecto de cada una de las empresas o profesionales que la constituyan, indicando los nombre y circunstancias de los que la componen y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatario de la concesión.

COMPROMISO DE CUMPLIMIENTO DE CONDICIONES LABORALES

Declaración responsable de que, en caso de resultar favorecidos se tendrán en cuenta las obligaciones relativas a las disposiciones sobre protección de empleo, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales y protección del medio ambiente. **Anejo 5**

FORMA ESCOGIDA PARA LAS NOTIFICACIONES: dirección de correo electrónico a la que enviar las sucesivas notificaciones.

SOBRE DOS. PROPUESTA SUJETA A EVALUACIÓN PREVIA POR CRITERIOS DE VALORACIÓN MEDIANTE JUICIO DE VALOR

MEMORIA COMERCIAL:

Se deberá presentar un cuaderno, sin sobrepasar 30 folios DIN A4 (a una cara) que contenga los siguientes apartados (considerándose que si excede del número de folios indicado, únicamente se valorarán los 30 primeros).

Deberá indicarse en su preámbulo el número de puesto o puestos solicitados.

Apartados que debe contener de forma separada:

- a)** Modelo de negocio a llevar a cabo, productos a poner a disposición de detallistas y público; utilización o no del espacio exterior para veladores; criterios que servirán para el equipamiento y disposición decorativa del puesto o puestos; número de puesto o puestos por los que licita (identificándolo claramente con el número que se le asigna a cada espacio en el Anexo 1); forma de llevar a cabo la vigilancia y control de los espacios comunes en horario diferente al de los puestos del mercado(ya sea de forma individualizada o con compromiso de prestarla de forma conjunta con los demás titulares); horario de la actividad; fórmula que permita la atención al público en los veladores exteriores; necesidad o no del espacio de almacenamiento en la planta sótano; campaña de promoción.... Así como cualquier otra particularidad que se considere de relevancia para ser valorada por el equipo técnico que la vaya a llevar a cabo.
- b)** Descripción de los puestos de trabajo directos que implicará la explotación del negocio, modalidad de contratos laborales y número de personas con discapacidad a emplear
- c)** Criterios medioambientales a emplear en el desarrollo del negocio, en forma individual o conjunta.
- d)** Cualquier otro aspecto que se considere de interés.

EN ESTE SOBRE NO PODRÁN FACILITARSE REFERENCIAS ECONÓMICAS QUE REVELEN LOS DATOS ECONÓMICOS INCLUIDOS EN EL SOBRE 3 QUE DEBE VALORARSE MEDIANTE FÓRMULA ECONÓMICA, SO PENA DE EXCLUSIÓN.

SOBRE 3. CRITERIOS VALORABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS

Anticipo del canon mensual: oferta económica Anejo 6

De acuerdo con la configuración económica planteada por el Plan Director que prevé que el canon mensual a abonar por los adjudicatarios venga a cubrir, mediante las oportunas fórmulas de actualización, una parte del previsible importe del proyecto de reforma del mercado Central previamente anticipado por el Ayuntamiento que, con su recaudación, se reintegraría del mismo en la vigencia completa de la concesión, en este apartado se valorará el potestativo anticipo del canon inicial en periodo igual o inferior a 20 años, referido siempre a meses completos (máximo 240 meses). El canon inicial a estos efectos se fija para cada puesto en la siguiente cantidad, tomada del año 1 del anexo 5:.

PUESTO	CANON INICIAL MENSUAL
27	243,10 €
28	301,31 €
47	243,10 €
48	301,31 €

Esta oferta económica, según el modelo de proposición que se acompaña como anexo 7, deberá venir referida a **UNO, VARIOS o TODOS** los puestos indicándose claramente el orden de preferencia asignado (1, 2, 3 ó 1º, 2º, 3º, etc...)

Durante estos meses cuyo anticipo sea ofertado, el Ayuntamiento no girará el oportuno canon, reanudándose la recaudación del mismo una vez transcurrido el mes del año en el que finaliza el anticipo del canon.

18.- NUMERO DE PUESTOS A SOLICITAR

Cada participante podrá solicitar UNO, DOS, TRES O LOS CUATRO PUESTOS. En el caso de solicitar más de uno, se presentarán los 3 sobres diferenciados respecto de cada uno.

19.- MESA DE CONTRATACIÓN

19.1.- Composición

Presidenta: La Concejalía de Medio Ambiente y Movilidad.

Vocales: Un/a funcionario/a de la Intervención General.

Un/a funcionario/a de la Asesoría Jurídica Municipal.

Un/a concejal/a de los GRUPOS MUNICIPALES no integrados en el equipo de gobierno municipal.

El arquitecto municipal supervisor de la obra

Secretario/a: Un/a funcionario/a del Área de Urbanismo con nivel mínimo de Jefe de Sección, que podrá ser sustituido por un/a funcionario/a del Ayuntamiento de nivel inferior designado por la Presidencia de la Mesa.

En caso de vacante, ausencia o enfermedad u otra causa legal que, impida la asistencia de los titulares, éstos serán sustituidos: la Presidencia, por el/la Concejal/a, o titular de órgano directivo que a tal efecto se designe ; y el/la Concejal/a vocal por los miembros de la Corporación que a tal efecto concurren.

Todos los miembros de la Mesa de Contratación tendrán voz y voto, excepto la Secretaría que actuará con voz pero sin voto.

La Mesa podrá proponer a la Presidencia, o ésta por sí, el nombramiento y asistencia con voz y sin voto de cuantos asesores considere conveniente en razón a sus especiales conocimientos técnicos con la exclusiva función de informar y asesorar de forma no vinculante.

19.2.- Constitución.- Para la válida constitución de la mesa de Contratación se requerirá la presencia de la Presidencia y Secretaría, funcionario/a de la Intervención y componente de la Asesoría Jurídica Municipal o, en su caso, de quienes les sustituyan y, en todo caso, de la mitad, al menos, de sus miembros.

19.3.- Adopción de acuerdos.- Los acuerdos de la Mesa requerirán mayoría simple de los asistentes. En caso de empate, se decidirá por el voto de calidad de la Presidencia.

19.4.- Normas de funcionamiento.- Salvo las especialidades contenidas en los apartados anteriores, la Mesa de Contratación, dado su carácter de órgano colegiado, se regirá en su procedimiento por lo establecido en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del sector público.

20.- APERTURA DE SOBRES

20.1.- Apertura de solicitudes. Con carácter previo a la apertura del sobre 2, se procederá por el Servicio Jurídico encargado de la competencia en materia de mercados al examen y calificación de la documentación administrativa presentada por los licitadores en tiempo y forma en el sobre 1.

20.2.- Exclusión de la licitación. Si el Servicio encargado observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada lo comunicará a los interesados a través de los medios que se hayan indicado en las ofertas, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para su subsanación o corrección. Si no se produjera la subsanación por causa imputable al licitador/a, se producirá su exclusión, motivándose la misma en la propuesta de acuerdo que se adopte por la Mesa. De no exigirse subsanación, se delega en el Servicio Jurídico de Mercados la continuación del procedimiento a través de la apertura y valoración del sobre 2.

20.3.- Una vez subsanada la documentación administrativa del sobre 1 y declarada la admisión o exclusión de los licitadores presentados, la Mesa de Contratación (o Servicio Administrativo delegado para el caso de no existir excluidos según las deficiencias de la documentación del sobre 1), procederá a la apertura del sobre 2 correspondiente a la MEMORIA COMERCIAL.

Una vez puntuada la citada MEMORIA por el equipo técnico que se fije de acuerdo con los criterios de valoración que se fijan en el presente pliego, se dará cuenta de los mismos y del informe correspondiente a la Mesa de Contratación, para proceder a la apertura del sobre 3 correspondiente a la oferta económica (**Anejo 7**)

21.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

SOBRE 2.- Propuesta sujeta a evaluación previa por criterios de valoración mediante juicio de valor. MEMORIA COMERCIAL

Hasta 45 puntos, desglosados según los siguientes apartados:

Por el diseño en el acondicionamiento, decoración del puesto y previsible inversión superior en todo caso a 40.000 € (incluido equipamiento), técnicas de exposición y presentación del producto, comercio on line, plan de marketing, etc...:	18 puntos
Programa de atención al cliente y relaciones con el propio mercado, tales como operaciones de reparto de tapas preparadas, cursos gourmet, preparación de productos del propio mercado, gama de productos, etc...	15 puntos

Programa de control y vigilancia instalaciones del mercado en horario diferente al de venta de producto alimenticio y atención veladores	7 puntos
Por innovaciones en el modelo de negocio que lo hagan atractivo para el público	3 puntos
Programa de estabilidad en el empleo	2 puntos

SOBRE 3.- Criterios valorables mediante la aplicación de fórmulas

Anticipo del canon mensual: oferta económica Anejo 7..... HASTA 55 PUNTOS

En este apartado se valorará el anticipo del canon mensual en periodo máximo de 240 meses. El canon inicial a estos efectos se fija para cada puesto en el que figura en la cláusula 17, apartado relativo al sobre 3.

Esta oferta económica, según el modelo del Anejo 7, podrá venir referida a UNO, DOS, TRES, O LOS CUATRO PUESTOS DE HOSTELERÍA, indicando claramente el orden de preferencia deseado (1º, 2º, 3º, 4º)

Nota informativa y como ejemplo: En la medida en que cada grupo de 2 de esos puestos son similares, salvo que exista fijación en uno solo de ellos, se recomienda solicitar en el Anejo 7 tanto uno como otro de los iguales, para así poder evitar que una concurrencia de ofertas sobre un único puesto obligue a desechar las que hayan obtenido peor puntuación, quedando vacante el puesto similar no ofertado.

Se atribuirá la puntuación máxima de 55 puntos a la proposición que oferte para cada puesto la mayor cuantía en euros o lo que es lo mismo, el más amplio periodo temporal adelantado, hasta el máximo de 240 meses calculándose la ponderación de las demás con arreglo a la siguiente fórmula:

$$P = \frac{\text{oferta} * 55}{\text{oferta máxima}}$$

Donde:

P= puntos a asignar

Oferta: oferta concreta a puntuar

Oferta máxima= oferta con mayor cuantía en € resultado del mayo número de meses anticipados.

En el caso de no ofertar anticipo, la valoración a otorgar será CERO.

De existir empate se dirimirá por sorteo.

22.- PROCEDIMIENTO DE PREASIGNACIÓN /ADJUDICACIÓN PROVISIONALES

Una vez ordenada la puntuación obtenida por los ofertantes para cada puesto, se preasignarán el/los/puesto/s ofertados según la misma y el orden de preferencia marcado. Una vez preasignado un puesto, éste no formará parte de las siguientes preasignaciones.

El resultado de estas preasignaciones será elevado a la Mesa de Contratación para formular la correspondiente propuesta de adjudicación provisional individualizada.

23.- PROPUESTA DE ADJUDICACIÓN PROVISIONAL

La Mesa de Contratación, vistos los informes requeridos, formulará la propuesta de adjudicación provisional al órgano de contratación.

Los beneficiados incluidos en dicha propuesta no ostentarán derecho a la adjudicación definitiva hasta el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la cláusula 25.

24.- PUBLICIDAD DE LOS RESULTADOS DE LA MESA DE CONTRATACIÓN Y NOTIFICACIÓN A LOS LICITADORES AFECTADOS.

El resultado de los actos de la Mesa relativos a calificación, admisión o exclusión de las ofertas serán notificados a los afectados a través de los medios que prevé la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, otorgando preferencia a los indicados en el sobre 1.

25.- REQUISITOS PREVIOS A LA FIRMA DEL TÍTULO CONCESIONAL DEMANIAL

La oficina administrativa autorizada requerirá a los licitadores a cuyo favor se hubiere realizado la propuesta de adjudicación provisional para que, en un plazo de 5 días hábiles a contar del siguiente a aquél en que hubieren recibido el requerimiento presente la siguiente documentación (salvo que ya estuviere presentada):

1) Justificante de constitución de la garantía definitiva por importe de 6.000 €. Este importe será de 4.000 € dado el carácter de “a cuenta” de la fianza provisional, quedando a la discreción del adjudicatario provisional la nueva imposición del importe parcial (4.000 €) o la aportación de la totalidad de la fianza definitiva procediéndose en este caso a la devolución de la provisional. La garantías se podrán constituir en la forma y plazos regulados en la cláusula siguiente.

2) Justificante del abono de la aportación económica única y, en su caso, del anticipo del canon ofertado.

3) Acreditación de estar al corriente de las obligaciones tributarias con Ayuntamiento y Agencia Tributaria y con la Seguridad Social mediante certificados expedidos por la Tesorería General de la S.S., Recaudación municipal, la Agencia Estatal Tributaria ó cualquiera otro organismo sustitutivo. Se exceptúan de esta obligación a aquellos licitadores que hubieran presentado las aludidas certificaciones con la documentación administrativa y que conserven vigencia en la fecha de aportación.

4) Justificación de póliza de responsabilidad civil y daños a terceros por importe mínimo de 200.000 euros.

5) Si se hubieran aportado fotocopias en el sobre 1 de documentación administrativa del cumplimiento de los requisitos previos, se presentarán los originales o fotocopias compulsadas.

6) Acciones a llevar a cabo de forma conjunta para el control de las instalaciones interiores (accesos, pasillos, etc...), en su caso.

26.- GARANTÍAS

26.1.- FIANZA PROVISIONAL: Para poder participar en el presente procedimiento concurrente cada participante deberá constituir una garantía provisional consistente en el abono de 2.000 € por puesto solicitado, cuyo justificante de ingreso deberá integrarse en el sobre nº 1.

Este importe tiene como finalidad garantizar la continuidad y permanencia del licitador desde el momento de presentación de su oferta hasta la finalización del trámite de la adjudicación definitiva, una vez abonadas las cantidades exigidas tanto en la cláusula 14 (aportación inicial) como la resultante de su oferta (anticipo del canon).

La retirada voluntaria del licitador en cualquiera de los actos intermedios producirá de forma automática el derecho del Ayuntamiento a la incautación de la fianza provisional.

Se exceptúa de lo previsto en el párrafo anterior la renuncia producida por el licitador que, solicitando dos o más puestos contiguos, no resulte beneficiado con ellos.

El importe de esta fianza se considera a cuenta del importe de la fianza definitiva regulada en el apartado siguiente.

26.2.- FIANZA DEFINITIVA por importe de 6.000 € para asegurar y garantizar el adecuado cumplimiento de las obligaciones concesionales durante el tiempo de vigencia de la misma.

26.3.- La constitución de ambas garantías por los importes señalados en los párrafos anteriores requerirá resguardo acreditativo del depósito en la Caja de Tesorería Municipal, a favor del Ayuntamiento de Zaragoza, ajustado a los **Anejos 8, 9, 10 y 11** que se insertan en este pliego.

Todos los documentos, en los que se constituya la garantía deberán ser conformados por la Intervención General, tras lo cual se unirán al expediente.

Dicha garantía podrá ser constituida:

- a) A través de cheque bancario conformado a transferencia bancaria en las condiciones de la cláusula 17 en el apartado referido a la “*Forma de abono de la garantía....*”.
- b) Mediante aval en el que conste que será pagadero al primer requerimiento del Ayuntamiento, por alguno de los bancos, cajas de ahorros, cooperativas de crédito, establecimientos financieros de crédito y sociedades de garantía recíproca autorizados para operar en España, que deberá depositarse en la Tesorería Municipal, previa fiscalización de la Intervención Municipal.

27.- ADJUDICACIÓN

1.- El órgano de contratación adjudicará definitivamente la concesión de haberse cumplido los trámites previstos en los artículos anteriores, mediante resolución motivada que deberá ser notificada a los favorecidos.

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

28.- FORMALIZACIÓN DE LA CONCESIÓN

1.- En los supuestos en los que la adjudicación recaiga sobre una unión de empresarios o

sobre una agrupación de estos con el compromiso de constituir una sociedad, con carácter previo a la formalización del contrato, deberá presentarse la documentación referida a la escritura de constitución pública de la unión temporal de empresas o sociedad y nombramiento de representante o apoderado con poder bastante. El plazo de la aportación de esa documentación será de diez días hábiles contados a partir del siguiente a la adjudicación definitiva.

2.- La concesión deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier Registro Público. No obstante, el adjudicatario podrá solicitar que el contrato se eleve a escritura pública, corriendo a su cargo los correspondiente gastos. En ningún caso se podrá incluir en el documento en que se formalice la concesión cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

3.- La concesión se perfecciona y produce efectos con su formalización, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 7.

29.- EFECTOS DE LA FALTA DE FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO CONCESIONAL

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese producido la suscripción del oportuno contrato, la Administración podrá acordar la incautación de la garantía definitiva, sin perjuicio de su consideración como renuncia.

En estos supuestos la Administración municipal adjudicará la concesión al siguiente licitador, si lo hubiere, por orden de puntuación.

30.- MODIFICACION DE LA CONCESIÓN

Podrán ser introducidas modificaciones, siempre por causa de interés público debidamente motivado y a través de acuerdo del órgano de contratación, entre otras, por las siguientes causas:

- a)** asunción municipal justificada de la gestión del mercado en los apartados de limpieza, control y mantenimiento, así como la falta de asunción de otros servicios por la Entidad Gestora o por modificación de los mínimos iniciales. En estos casos, se deberá reequilibrar el importe del canon mensual de acuerdo con las nuevas situaciones.
- b)** situaciones especiales y extraordinarias de crisis económica general que lleven consigo pérdidas comprobadas en, al menos, la mitad de los puestos del mercado. Debiendo a tal efecto adecuarse el canon a la incidencia de la causa motivadora.
- c)** variación del coeficiente de participación y del correspondiente canon para adaptación a espacios y valor comercial de cada puesto tras la reforma, siempre que el resultado final de la misma haga variar en más de un 10% la reducción de la superficie y calidad de instalaciones, según aparezcan reflejadas en las cláusulas 8, 9 y 10 y estudios técnicos correspondientes.

ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO

31.- ENTIDAD GESTORA DE LOS INTERESES COMUNES DEL MERCADO.

Dadas las peculiaridades de esta concesión demanial, en forma de ocupación colectiva de un inmueble de titularidad municipal para la prestación accesoria de un servicio, los concesionarios, por su condición de tales, están obligados a pertenecer a la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central cuyas reglas de funcionamiento inicial se contienen en el Anejo 12 del presente pliego, así como a contribuir económicamente a sufragar los gastos de la misma y de las obligaciones que le correspondan, según los acuerdos adoptados por ella.

El adjunto Anejo 12 tiene carácter meramente orientativo. En todo caso, su contenido deberá respetar las reglas establecidas en el presente pliego y Reglamento del Mercado.

32.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LA ENTIDAD GESTORA

1.- Correrá a cargo de la Entidad Gestora de los Intereses Comunes del Mercado Central los siguientes servicios complementarios:

a) Los servicios de conservación y mantenimiento de los espacios comunes adjudicados y a disposición de los titulares de puestos y de sus instalaciones y conexiones a los servicios generales.

b) La organización y asunción del coste del servicio de limpieza interior del Mercado. En todo caso y para la variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio se deberá solicitar autorización al Ayuntamiento. A tal efecto, y en el anexo 10 en el que figuran las reglas tipo iniciales del funcionamiento de la Entidad Gestora se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

c) El consumo de agua, gas y electricidad de los espacios comunes en el caso de existir aparato medidor específico.

d) Los gastos para hacer frente a la promoción y dinamización comercial del Mercado para los que deberán contar con la previa autorización municipal que, en su caso, podrá cooperar con los mismos

e) La asunción del coste del mantenimiento ordinario de las instalaciones.

f) La organización y coste del servicio de control de las instalaciones a través de auxiliares de vigilancia. El servicio de control podrá ser gestionado, previa autorización , a través de otros sistemas de vigilancia. La variación de las condiciones iniciales y mínimas del servicio requeriría acuerdo municipal. En el anexo 10 se contienen las condiciones iniciales y mínimas.

g) Los gastos de contratación de una póliza de responsabilidad civil que cubra los riesgos de la actividad de limpieza, vigilancia, mantenimiento ordinario y promoción comercial del mercado.

h) La fijación de unos costes comunes propios de la actividad de la Entidad Gestora, incluida, en su caso, la contratación de una figura gerencial, que serán distribuidos entre los detallistas, ocupantes o titulares de espacios, con obligación de éstos de asumirlos, bajo pena

de incurrir en las faltas e infracciones que, a tal efecto, prevé el presente pliego, sin perjuicio de la aplicación de las acciones específicas dispuestas en las reglas de la Entidad Gestora.

i) Soportar integralmente los gastos propios de los puestos que quedarán vacantes durante un periodo de 6 meses, estando facultada la Entidad Gestora en ese periodo para proponer al Ayuntamiento los interesados a ocupar dichos puestos.

Pasado el periodo de 6 meses, los gastos serán asumidos por el Ayuntamiento.

j) Proponer al Ayuntamiento la serie de productos vendibles en los espacios de restauración, ajenos a los comunes y típicos en este tipo de establecimiento sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 15.

k) Las demás que prevean las reglas de la Entidad Gestora.

En los supuestos previstos en las letras b), e) y f) la modificación de las condiciones iniciales de prestación de esos servicios y la correspondiente redistribución de costes entre los concesionarios deberá conllevar la oportuna autorización municipal que, en su caso, determinará el nuevo reequilibrio concesional.

La Entidad podrá adoptar la denominación y forma social que considere adecuada a través del oportuno acuerdo que comunicará al Ayuntamiento.

Las reglas gestoras acompañadas con este pliego como Anejo 12 se consideran Reglas tipo pudiendo ser propuesta al Ayuntamiento su modificación. Su aprobación corresponderá a la Entidad Gestora, salvo en los supuestos en que su modificación afecte a las obligaciones económicas referidas en las letras a), b), e), f) e i) en los que el correspondiente acuerdo deberá notificarse al Ayuntamiento para su aprobación por éste.

2.- De acuerdo con las obligaciones anteriores y su sistema de reparto (Plan Director), la Entidad gestora ostentará el derecho a que la dotación presupuestaria anual del Ayuntamiento de Zaragoza compense la financiación de las obligaciones asumidas en los puntos b), c), e) y f) del número anterior. Correlativamente, el Ayuntamiento asume la correspondiente obligación.

DERECHOS Y OBLIGACIONES

33.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS.

En general, los derechos y obligaciones serán los que determine el Reglamento del Mercado. En particular y por las características del presente procedimiento concesional, se establecen las siguientes :

a) la obligación de integrarse en la Entidad Gestora, abonar las cuotas que sean fijadas por la misma, y cumplir sus acuerdos. Así como los derechos y obligaciones que resulten de las reglas de la Entidad Gestora de intereses comunes del Mercado Central.

b) derecho a inscribir la concesión en el Registro de la Propiedad, quedando autorizados los concesionarios para gravar con hipoteca la misma.

c) La obligación de cumplir con la normativa específica aplicable a la hostelería.

34.- TRANSMISIBILIDAD DE LAS CONCESIONES POR FALLECIMIENTO

1.- En el caso de fallecimiento y sucesión testamentaria los herederos forzosos contemplados en el artículo 807 Código Civil se subrogarán en los derechos y obligaciones del titular, mediante solicitud presentada al Ayuntamiento en los 3 meses siguientes al reconocimiento de su condición de heredero.

2.- En las sucesiones intestadas, se producirá idéntica subrogación, estando obligados los herederos forzosos a solicitar el reconocimiento de sus derechos en los 6 meses siguientes al mismo.

3.- En ambos supuestos los adquirentes están obligados a pagar de forma previa y en concepto de derecho de traspaso una anualidad del canon correspondiente al año natural completo siguiente a aquél en el que se materialice la transmisión.

4.- De no existir herederos, o no solicitado en plazo el reconocimiento del derecho, se entenderá caducada la licencia quedando a disposición municipal.

35.- TRANSMISIBILIDAD INTERVIVOS DE LAS CONCESIONES A TERCEROS

1.- Salvo en los supuestos contemplados en el apartado siguiente, las concesiones no podrán ser transmitidas por actos intervivos en los 2 primeros años de su vigencia computados desde la firma del título concesional.

1.1.- Se excepcionan del supuesto del número 1, las siguientes situaciones:

- a)** jubilación del titular concesionario
- b)** incapacidad sobrevenida para el ejercicio laboral

En ambos casos, de no producirse transmisión, el puesto quedará a disposición municipal. En el caso de producirse, el cedente no deberá abonar al Ayuntamiento derecho o tasa alguna por el concepto de la transmisión.

2.- Pasado el periodo de 2 años, los titulares de las concesiones podrán transmitir éstas por actos intervivos. En todo caso los cesionarios deberán reunir las condiciones de capacidad y compatibilidad propias de la práctica comercial.

3.- La transmisión y sus condiciones será comunicada a la Entidad gestora con preaviso de 10 días.

4.- En el caso de las transmisiones contempladas en el número 2 de este artículo, la cuantía que se deberá satisfacer al Ayuntamiento por derecho de traspaso será de tres anualidades completas del canon correspondiente al año natural completo siguiente a aquél en que se materialice la transmisión.

5.- Se adjunta como Anejo 6 las cuantías de los cánones en cada uno de los años de la concesión.

36.- INFRACCIONES Y SANCIONES

El régimen de infracciones y sanciones estará comprendido por las previstas en el Reglamento del

Mercado debiendo añadirse por las particularidades de esta concesión, las siguientes:

Infracciones graves:

- a)** La falta de pago de la cuota fijada a la Entidad Gestora, durante dos meses consecutivos ó tres alternos.
- b)** Negativa constatada a la permanencia en la Entidad Gestora y reiterado incumplimiento de sus acuerdos debidamente acreditado.

Las citadas infracciones serán sancionadas con las cuantías establecidas para las de su graduación en el Reglamento del Mercado.

37.- REVERSIÓN

Una vez finalizada la concesión, los puestos revertirán al Ayuntamiento, en el estado en que encontraren sin que a los concesionarios les corresponda derecho de indemnización alguna por tal concepto

38.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

La territorial de Zaragoza