



# **PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DEL CONTRATO MIXTO DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL Y CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL**

## **1.- CLASE Y OBJETO DEL CONTRATO**

**Clase:** Mixto, obra y concesión de dominio público

**Código CPV:** 45213141-3

**CNAE:** 4122

**Objeto:** Mixto

**1.1 Obra de rehabilitación del edificio que alberga el Mercado del Val**, de Valladolid, para subsanar las deficiencias en la construcción que presenta por el transcurso del tiempo, así como para dotarlo de las condiciones interiores y servicios necesarios para mejorar su función comercial, de Mercado Municipal de Abastos, conforme a los criterios, requisitos y demandas actuales. Ello implica la rehabilitación del edificio y su reforma interior (obra sobre rasante), así como la realización de una obra nueva bajo rasante para dotación de nuevos espacios que permitan la ubicación de instalaciones esenciales y el desarrollo de servicios comerciales complementarios, con arreglo al proyecto de obras aprobado por el Consorcio del Mercado del Val.

El edificio sobre el que se va a actuar es propiedad del Ayuntamiento de Valladolid, Mercado Municipal del Val (propiedad número 11-235), que tiene la calificación de bien de dominio público/servicio público, inscrita en el Registro de la Propiedad nº 3 de Valladolid (Finca nº 33764, Tomo 1032, Libro 449, Folio 141, inscripción 1ª) con nº de referencia catastral 6230601/UM5163A-0001JP y que se encuentra adscrito al Consorcio del Mercado del Val, según acuerdo de la Junta de Gobierno de Valladolid de 15 de junio de 2012.

La actuación a desarrollar esta definida en el proyecto técnico de obras, redactado por los Arquitectos D. José María Llanos Gato y D. Juan Carlos Urdiaín Laucirica, arquitectos, de la sociedad "Llanos-Urdiaín Arquitectos SLP", con NIF nº B47627120.

Cuenta con licencia de obras para el Proyecto Básico de 28 de junio de 2013.

**1.2 Concesión de dominio público sobre parte de dichos espacios bajo rasante para explotación de un supermercado** (mediana superficie comercial), como servicio complementario al Mercado Municipal.

La actividad a desarrollar en régimen de concesión demanial se sujetará a las prescripciones técnicas previstas en el pliego correspondiente, y se realizará sobre un espacio de nueva construcción bajo rasante con superficie de 1.181,80 m<sup>2</sup>, estimándose el valor del dominio público ocupado en 9.454.400,00 €.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 80.11ª del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la concesión se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad, que en todo caso corresponde al Ayuntamiento de Valladolid, la adscripción del inmueble al Consorcio del Mercado del Val, y sin perjuicio de terceros.

## **2.- PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN DEL CONTRATO. REGIMEN DE PAGO. VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO. CANON CONCESIONAL**

**2.1 Obra de rehabilitación y construcción de espacios bajo rasante.**

Presupuesto base: 8.681.930,81.-€

IVA : 1.823.205,47.-€ (21%)

145  
2



Presupuesto total: **10.505.136,28.-€** (DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS, CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO)

Pagos: certificaciones mensuales de obra, sobre las que se aplica la baja ofertada, en su caso, por el adjudicatario.

Anualidades: 2014 y 2015

Valor estimado del contrato: 10.505.136,28.-€ (DIEZ MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL CIENTO TREINTA Y SEIS EUROS, CON VEINTIOCHO CÉNTIMOS DE EURO)

|                                       |                         |
|---------------------------------------|-------------------------|
| <b>Presupuesto ejecución material</b> | <b>7.295.740,18.- €</b> |
| <b>Gastos generales 13%</b>           | <b>948.446,22.- €</b>   |
| <b>Beneficio industrial 6%</b>        | <b>437.744,41.- €</b>   |
| <b>Total Presupuesto contrata</b>     | <b>8.681.930,81.-€</b>  |
| <b>Total IVA 21%</b>                  | <b>1.823.205,47.-€</b>  |
| <b>TOTAL</b>                          | <b>10.505.136,28.-€</b> |

**2.2 Concesión demanial para la explotación de supermercado en espacio bajo rasante**, por plazo de 20 años, prorrogable por otros 10 años, sujeta al pago de un canon a favor del Consorcio del Mercado del Val que ofrezca el adjudicatario en su oferta, con un mínimo de 2.000.000,00.-€ (DOS MILLONES DE EUROS) por la totalidad del periodo de concesión. El canon no está sujeto a IVA.

Esta cantidad, en concepto de canon, será descontada proporcionalmente de las obligaciones de pago mensuales al contratista por parte del Consorcio del Mercado del Val a lo largo de la ejecución de la obra, de acuerdo con el precio de adjudicación en el apartado de obra.

En el caso de que se ofrezca una mejora en la cantidad prevista como canon, el exceso sobre el mínimo establecido en este Pliego se distribuirá a lo largo de todo el periodo concesional, de modo que el contratista abonará al Consorcio del Mercado del Val, cada año, la parte proporcional que corresponda de dividir la mejora total ofertada por el número de años de concesión que presente en su oferta.

### 3.- EXISTENCIA DE CRÉDITO, CON CITA DE LA PARTIDA PRESUPUESTARIA Y DISTRIBUCIÓN EN ANUALIDADES.

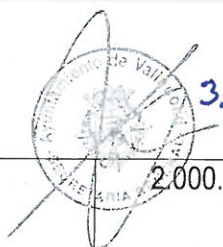
**3.1 El presente contrato se realiza por el Consorcio del Mercado del Val**, entidad local pública contratante, conforme al siguiente crédito y distribución de anualidades:

|                                       | <b>2014</b>           | <b>2015</b>                      |
|---------------------------------------|-----------------------|----------------------------------|
| Presupuesto ordinario Partida 431/632 | 3.458.531,18          | Pendiente aprobación presupuesto |
| <b>Importe TOTAL</b>                  | <b>3.458.531,18-€</b> | <b>7.046.605,10-€</b>            |

**3.2** Este contrato se encuentra parcialmente financiado por otras Administraciones Públicas, incluyendo financiación con cargo a fondos de la Unión Europea, conforme a la siguiente distribución estimada, y sujeta a la aprobación de los correspondientes acuerdos de concesión:



116



|                                                 |                |
|-------------------------------------------------|----------------|
| Junta de Castilla y León                        | 2.000.000,00 € |
| Consejo Superior de Cámaras de Comercio         | 2.000.000,00 € |
| 7º Programa Marco UE<br>(Proyecto CommONEnergy) | 212.500,00 €   |

**3.3** Este contrato incluye, finalmente, financiación privada con cargo al propio contratista, en virtud de la concesión de dominio público que se incorpora. La valoración mínima de dicha financiación es de 2.000.000,00.-€ (DOS MILLONES DE EUROS), que podrá incrementarse al alza en función de la oferta finalmente adjudicataria conforme a lo dispuesto en este pliego.

La concesión demanial, por su parte, no supone gasto alguno para el Consorcio, motivo por el que no se precisa la existencia de un crédito específico para su otorgamiento. El Consorcio no compensará al concesionario en ningún momento ni por ninguna causa por los gastos que le suponga el aprovechamiento de las instalaciones que se le ceden en virtud de la concesión que regula el presente pliego, o por pérdidas en su explotación.

#### **4.- GARANTÍAS PROVISIONAL Y DEFINITIVA.**

##### **4.1. GARANTÍA PROVISIONAL**

No se exige la presentación de garantía provisional para este contrato.

##### **4.2. GARANTÍA DEFINITIVA**

###### **4.2.1 Garantía definitiva de la prestación de obras.**

La garantía definitiva ascenderá al importe equivalente al cinco (5%) por cien del importe de adjudicación de las obras a ejecutar por el adjudicatario incluido en su proposición (IVA no incluido), y se constituirá en cualquier de los medios previstos en el art. 96 del TRLCSP.

En caso de que se hagan efectivas sobre la garantía las penalidades o indemnizaciones exigibles al adjudicatario, este deberá reponer o ampliar aquélla, en la cuantía que corresponda, en el plazo de quince días desde la ejecución, incurriendo en caso contrario en causa de resolución.

La garantía definitiva responderá, de acuerdo con lo previsto en el artículo 100 del TRLCSP, de los siguientes conceptos:

- De las penalidades impuestas al contratista.
- De la correcta ejecución de las prestaciones contempladas en el contrato, de los gastos originados a la Administración por la demora del contratista en el cumplimiento de sus obligaciones, y de los daños y perjuicios ocasionados a la misma con motivo de la ejecución del contrato o por su incumplimiento, cuando no proceda su resolución.
- De la incautación que puede decretarse en los casos de resolución del contrato, de acuerdo con lo establecido en el TRLCSP y en este pliego.

Vencido el plazo de garantía de la obra, establecido en la cláusula 10.1.3, el adjudicatario podrá solicitar la devolución de la garantía definitiva.

#### 4.2.2 Garantía definitiva de la concesión demanial.

Con carácter previo al inicio de la explotación del supermercado en la superficie sujeta a concesión demanial, el adjudicatario deberá constituir garantía definitiva por importe del tres (3%) por cien del importe del valor del dominio público ocupado previsto en la cláusula 1, esto es, 3% sobre 9.454.400,00 €, lo que asciende a una cantidad de 283.632,00 €.

Dicha garantía concesional se mantendrá durante todo el plazo de ejecución de la concesión y hasta su cancelación en la forma y plazo previsto en este pliego y responderá de los siguientes conceptos:

- De las penalidades impuestas al concesionario por incumplimientos de las obligaciones establecidas en este pliego o cualquiera de los documentos que tienen naturaleza contractual de acuerdo con lo señalado en el mismo.
- De las obligaciones derivadas de la concesión que correspondan al adjudicatario y éste no haya cumplido.
- De los daños y perjuicios que se imputen al concesionario como consecuencia de la ejecución de la concesión.
- De la incautación que pueda decretarse en caso de extinción de la concesión por causa imputable al contratista.

En todo caso, la cuantía de la garantía definitiva no determina el límite de responsabilidad que por cualquier causa el Consorcio pueda reclamar al concesionario por el cumplimiento de sus obligaciones concesionales, sino que dicho límite vendrá determinado por el importe total de las penalizaciones o indemnizaciones que sean reclamables al concesionario.

#### 4.2.3 Disposición común

Con carácter previo a la cancelación de las garantías definitivas se solicitará por la unidad administrativa responsable del contrato un informe a la asesoría jurídica sobre la existencia de reclamaciones de responsabilidad patrimonial derivadas de actuaciones de ejecución del contrato en cuestión.

### 5.- REQUISITOS DEL EMPRESARIO RELACIONADOS CON LA APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán contratar con el Consorcio del Mercado del Val las personas naturales o jurídicas que cumplan las condiciones de aptitud establecidas por el TRLCSP, concretamente en los arts. 54 y siguientes.

#### 5.1 REQUISITOS DE SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA DEL CONTRATISTA Y MEDIOS DE JUSTIFICACIÓN.

Podrán participar en la licitación que regula este pliego las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que cumplan los siguientes requisitos:

- Tener personalidad jurídica y plena capacidad jurídica y de obrar.
- No estar incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el art. 60 del TRLCSP.
- Acreditar solvencia económica, financiera y técnica adecuada y suficiente para ejecutar este contrato, conforme a los criterios establecidos en esta cláusula





### 5.1.1 Solvencia general.

Para la adjudicación del presente contrato se exige la clasificación prevista en la cláusula 5.2.

No obstante lo anterior, al tratarse de un contrato mixto, los licitadores, además de estar debidamente clasificados conforme a lo exigido para la prestación principal (obra de rehabilitación del Mercado del Val), deberán acreditar, igualmente, su solvencia técnica en la prestación complementaria de gestión de supermercado, haciendo constar su experiencia profesional en la gestión de supermercados de características similares al previsto en el presente contrato (en superficie, y ubicación en Mercado de abastos o centro comercial en el que comparta total o parcialmente instalaciones con una pluralidad de comercios minoristas) en los últimos cinco años.

### 5.1.2 Licitadores no españoles de países miembros de la UE.

Para los licitadores no españoles, de países miembros de la Unión Europea, además de la solvencia técnica en materia de gestión de supermercados, que se acreditará por el sistema expresado en el párrafo anterior, la solvencia general se acreditará por los siguientes medios:

- Declaración relativa a la cifra global de los trabajos realizados por la empresa en los cinco ejercicios anteriores a la licitación, acreditada mediante la aportación del resumen de la declaración del IVA presentada a Hacienda (modelo 390), con un volumen de negocio mínimo de diez millones de euros en el período. Cuando el licitador sea una entidad que no esté obligada a realizar declaración de IVA, ese porcentaje deberá reflejarse en las cuentas anuales de la entidad de los cinco últimos ejercicios, aprobadas por el órgano competente, e inscritas, en su caso, en el Registro público correspondiente.
- Relación de los principales contratos de obra de características similares al que es objeto de la licitación, ejecutados por el licitador en los cinco últimos ejercicios, acompañadas de certificados de buena ejecución de al menos tres de ellos. Estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y se precisará si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término. Se entenderá por "contratos similares" aquellos que tienen al menos un 50% de unidades de obra idénticas y un presupuesto total de ejecución que no difiere en más de un 25% del que es objeto de licitación.

### 5.1.3 Otras cuestiones relacionadas con la solvencia.

Para acreditar la solvencia necesaria el empresario podrá basarse en la solvencia y medios de otras entidades, independientemente de la naturaleza jurídica de los vínculos que tenga con ellas, siempre que demuestre que, para la ejecución del contrato, dispone efectivamente de esos medios (artículo 63 TRLCSP).

En el supuesto de personas jurídicas pertenecientes a un grupo de sociedades, y a efectos de la valoración de su solvencia económica, financiera, técnica o profesional, se tendrá en cuenta a las sociedades pertenecientes al grupo, siempre y cuando la persona jurídica en cuestión acredite que tendrá efectivamente a su disposición, durante todo el plazo de ejecución de la obra, los medios de dichas sociedades necesarios para la ejecución de los contratos.

En el caso de concurrir en unión temporal de empresas, todas las empresas que formen la UTE quedarán obligados solidariamente respecto del Consorcio del Mercado del Val, cuyos derechos frente a la misma serán, en todo caso, indivisibles.

119  
6.

Para que en la fase previa a la adjudicación sea eficaz la unión temporal frente a la Administración será necesario que los empresarios que deseen concurrir integrados en ella indiquen los nombres y circunstancias de los que la constituyan, la participación de cada uno de ellos y que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal, caso de resultar adjudicatarios. Dicho compromiso deberá incluirse en el sobre "A". Deberán nombrar un representante único de la agrupación, con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que se deriven del contrato.

## 5.2 CLASIFICACIÓN DEL CONTRATISTA

GRUPO C (edificaciones), categoría f

## 6.- REGLAS RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

### 6.1. PROCEDIMIENTO Y FORMA DE ADJUDICACION.

La adjudicación del contrato se realizará mediante procedimiento abierto.

### 6.2. PUBLICIDAD, INFORMACION Y PLAZOS.

#### 6.2.1 Publicidad e información

La licitación y la formalización serán objeto de la publicidad obligatoria que dispone el TRLCSP en sus arts. 142 y 154, y de la publicidad no preceptiva señalada en esta cláusula.

Tratándose de un contrato sujeto a regulación armonizada, y de acuerdo con lo dispuesto en los arts. 143 y 159.1, párrafo 3º, del TRLCSP, el procedimiento de licitación se encuentra sujeto a publicidad en el Diario Oficial de la Unión Europea. Asimismo, la presente licitación se publicará en:

- Boletín Oficial del Estado.
- Boletín Oficial de la Provincia.
- Portal web <https://www.valladolid.gob.es/es/perfil-contratante>

El importe máximo de los gastos de publicidad que debe abonar el adjudicatario asciende a 1.638,34 euros, (IVA 21 % incluido).

La formalización del contrato se publicará en el perfil de contratante del órgano de contratación indicando, como mínimo, los mismos datos mencionados en el anuncio de la adjudicación.

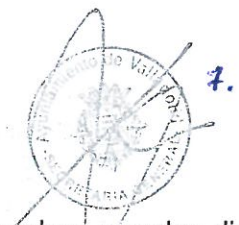
#### 6.2.2 Plazos.

Todos los plazos que se señalan por días en este Pliego, salvo que expresamente se diga otra cosa, se entienden referidos a días naturales.

El **plazo de presentación de proposiciones** es de 40 días, a contar desde la fecha del envío del anuncio del contrato a la Comisión Europea.

### 6.3. PARTICIPACION.





120

### 6.3.1. Presentación de proposiciones:

Las proposiciones se deberán presentar en tres sobres cerrados, dirigidos a:

**Consorcio del Mercado del Val**  
Plaza Mayor, 1  
47001 VALLADOLID  
Tf. Contacto: +34 983 426 245  
Fax: +34 983 426 333  
Correo electrónico: cmv@ava.es

La presentación podrá hacerse por cualquiera de las siguientes vías, y con sujeción a los siguientes requisitos:

- Directamente en las oficinas del Consorcio del Mercado del Val, en horario de 8,30 a 14,30 horas.

- Por correo certificado dirigido a dicho Consorcio cumpliéndose, a su vez, dos requisitos:

- o Deberá constar en el sobre recibido la estampilla de la oficina receptora de Correos o mensajería, haciendo constar la fecha, hora y minuto del depósito.
- o Deberá comunicarse, también dentro de plazo, al órgano de contratación, por fax, correo electrónico, telegrama, la remisión de la proposición, indicando el contrato a que se presenta y la identidad y dirección del licitante.

Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el Consorcio con posterioridad a la fecha de la terminación del plazo señalado en el anuncio.

Transcurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida de ningún modo.

En ambos casos (presentación directa o por correo) el plazo finalizará a las 14,30 horas del día señalado en el anuncio o anuncios de la licitación como último para la presentación de proposiciones, o el inmediato día hábil si aquél coincidiera con un día inhábil o sábado o fuera el 24 ó 31 de diciembre.

### 6.3.2. Contenido y forma de las proposiciones.

Las proposiciones constarán de **tres sobres cerrados**, identificados en su exterior con indicación de la licitación a la que se concurre y el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora. Deberán ajustarse a los requisitos que se señalan a continuación:

- **Sobre número 1:** Deberá tener el siguiente título: "**SOBRE Nº 1: DOCUMENTACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO MIXTO DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL Y LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL.**". Su contenido será el siguiente (Art. 146 del TRLCSP):

Declaración responsable del licitador según modelo Anexo VI en la que se manifieste el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Personalidad jurídica, capacidad de obrar y representación.
- Clasificación y requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

- 
- 121  
h
- No estar incurso en la prohibición de contratar y que comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes.
  - Cumplimiento de la normativa sobre porcentaje de trabajadores con discapacidad.
  - La garantía, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, del cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.
  - Una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones.
  - Para las empresas extranjeras la declaración de someterse a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art. 146.1.e) del TRLCSP.

- **Sobre número 2:** Deberá tener el siguiente título: **"SOBRE Nº 2: PROPUESTA DE CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO MIXTO DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL Y LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL.**

Se incluirán aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependen de un juicio de valor y que se especifican como tales en la cláusula 6.5.1.3.

La documentación aportada en este sobre no excederá de las 100 hojas en formato DIN A4, escritos en tipo de letra ARIAL 12, espaciado sencillo. Podrán aportarse, igualmente, un máximo de 10 hojas en formato DIN A3 para planos.

- **Sobre número 3:** Deberá tener el siguiente título: **"SOBRE Nº 3: OFERTA ECONÓMICA Y CRITERIOS EVALUABLES MEDIANTE FORMULA PARA LA CONTRATACIÓN DEL CONTRATO MIXTO DE LA OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL Y LA CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL."**

Contendrá la oferta económica en la que se expresará el precio de ejecución del contrato, debiendo figurar como partida independiente el Impuesto sobre el Valor Añadido, y el precio ofertado por la concesión demanial.

La oferta económica se formulará, con arreglo al modelo que se inserta al final del presente Pliego, e irá firmada por el licitador o su representante.

En este mismo sobre se incluirán los documentos relativos a los criterios de valoración distintos del precio, que deban evaluarse mediante la aplicación de una fórmula y que se especifican en la cláusula 6.5.1.2.

### 6.3.3. Reglas Generales.

- Deberán presentarse conjunta y simultáneamente los tres sobres, firmados por el licitador o persona que lo represente.
- La documentación y la oferta se presentarán en idioma castellano.
- El contenido de cada sobre, deberá estar relacionado numéricamente en hoja



independiente.

- La presentación de la proposición supone por parte del empresario la aceptación incondicionada de las cláusulas de este Pliego y los documentos de carácter contractual citados en el apartado 2 de la cláusula 15 de este pliego.( Art. 145 del TRLCSP ).
- Recibida la proposición no podrá ser retirada por el licitador, una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones.
- En los sobres, según proceda, se incluirá también la documentación que se determina en la cláusula 6.5.4.

#### **6.4. MESA DE CONTRATACION.**

##### **6.4.1 Mesa de Contratación**

Para la adjudicación del contrato el órgano de contratación estará asistido por una Mesa integrada del siguiente modo:

- a) Un Presidente, que será un miembro de la Junta General del Consorcio del Mercado del Val, o funcionario municipal designado por el Consejo de Administración.
- b) Un representante de la Asociación de industriales del Mercado del Val.
- b) El Secretario del Consorcio o funcionario en quien delegue,
- c) El Interventor del Consorcio del Mercado del Val o funcionario en quien delegue o que le sustituya reglamentariamente.
- d) El Director del Área municipal a la que esté adscrito el Consorcio, o funcionario en quien delegue.
- e) El Gerente del Consorcio o funcionario que haya tramitado el expediente de contratación o quien le sustituya reglamentariamente, que actuará como Secretario de la Mesa.

Para la válida constitución de la mesa, deberán estar presentes la mayoría absoluta de sus miembros, y, en todo caso, el Presidente, el Secretario y el vocal que tenga atribuidas las funciones correspondientes al control económico-presupuestario del Consorcio.

La Mesa de contratación podrá solicitar la asistencia de asesores especializados si lo estima necesario. Estos asesores, que podrán ser ajenos al Consorcio del Mercado del Val, tendrán voz pero no voto en las decisiones de la Mesa, tal y como prevé el artículo 21.5 del RD 817/2009, de desarrollo parcial del LCSP.

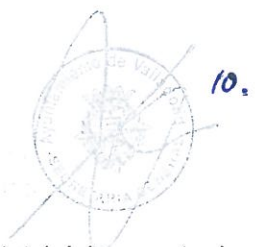
De todas las reuniones de la Mesa de contratación se levantará acta sucinta reflejando lo acaecido, incorporándose a las mismas, en su caso, los informes que se evacuen para auxiliar las decisiones de este órgano.

#### **6.5. ADJUDICACION.**

##### **6.5.1. Criterios de adjudicación.**

El contrato se adjudicará teniendo en cuenta los criterios, su forma de valoración y la ponderación entre ellos que se establece en esta cláusula, en el marco que disponen los arts. 150 y siguientes del TRLCSP.





### 6.5.1.1 Precio:

#### a) Precio de la obra: (10 puntos)

El menor precio ofertado sobre el precio total del proyecto de obras (IVA excluido) será valorado con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que no realice ninguna baja con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes ofertados la puntuación que proceda conforme a la siguiente fórmula:

$$POv = 10 \times (Omb/Ov)$$

Donde **POv** es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando,  
**Omb** es la oferta económica más baja de las presentadas,  
 y **Ov** es la oferta económica que se evalúa.

#### b) Canon de la concesión: (10 puntos)

La puntuación máxima se otorgará a la oferta económica que proponga el mayor importe del canon por encima del mínimo establecido; la oferta que no realice ningún alza se valorará con 0 puntos, atribuyéndose a los restantes importes (cantidades) de alza ofertados la puntuación de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$POv = 10 \times (Ov/Oma)$$

Donde **POv** Es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando.  
**Oma** es el importe de la oferta económica más alta de las presentadas.  
 y **Ov** Es el importe de la oferta económica que se evalúa.

### 6.5.1.2 Otros criterios evaluables mediante la aplicación de una fórmula:

#### a) Reducción del plazo de ejecución de la obra (20 puntos)

Se valorará la reducción del plazo de ejecución material de la obra, justificado con un programa de trabajo detallado y acompañado de los documentos de estudio que justifiquen la solución propuesta para garantizar que el plazo ofrecido puede ser razonablemente cumplido sin menoscabo de la calidad de la ejecución de la obra. Sin la adecuada justificación, no se valorarán las propuestas de reducción de plazo de ejecución material de la obra objeto de licitación.

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de **días** de reducción de plazo propuesto para ejecutar totalmente las obras estos trámites, 0 puntos a la proposición que no oferte ninguna reducción de plazo y el resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente el corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los días de reducción de plazos ofertados.

La reducción del plazo superior a 180 días naturales respecto del previsto en el proyecto de obra que se licita será considerada anormal o desproporcionada, con los efectos previstos en la cláusula 6.5.3.

#### b) Ampliación del plazo de garantía de la obra (10 puntos)

Se valorará la ampliación del plazo de garantía legal por encima de mínimo establecido en la cláusula 10.1.3

La máxima puntuación corresponderá al mayor número de meses de ampliación de plazo de garantía ofertado, 0 puntos a la proposición que no oferte ampliación del plazo de garantía y al resto de

ofertas la puntuación que proporcionalmente corresponda aplicando una regla de tres simple directa sobre los meses de ampliación del plazo de garantía ofertados.

Las proposiciones que ofrezcan una ampliación del plazo de garantía en más de dos veces superior al mínimo previsto en la cláusula 10.1.3, se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el pliego.

**c) Menor duración de la concesión, por debajo de los 20 años máximos inicialmente previstos. (5 puntos)**

La menor duración del periodo de concesión sobre el máximo previsto en el pliego será valorada con la máxima puntuación establecida para este criterio; la oferta que se ciña al tipo se valorará con 0 puntos, atribuyéndose a las restantes ofertas la puntuación que proceda conforme a la siguiente fórmula:

$$POv = 5 \times (Omb/Ov)$$

Donde **POv** es la puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando,  
**Omb** es la oferta con periodo de concesión más bajo de las presentadas,  
y **Ov** es la oferta que se evalúa.

Se considerará desproporcionada o anormal, la oferta que proponga una reducción de plazo concesional superior al 20% del máximo inicialmente previsto en este pliego.

**d) Ampliación del porcentaje para control de calidad externo de la obra. (5 puntos)**

Se valorará la mayor cantidad económica que, dentro del precio de contrato ofertado, el contratista ofrece para que se realice un control de calidad externo sobre las propias unidades y materiales de obra. Esta oferta deberá realizarse en porcentaje sobre el precio de licitación IVA excluido, por encima del 1% que con carácter obligatorio se establece en este pliego. La máxima puntuación se atribuirá a la oferta que más porcentaje ofrezca a este fin, 0 puntos al licitador que no ofrezca cantidad adicional al 1% exigido como mínimo en este pliego para el control de calidad externo, y al resto de ofertas la puntuación que proporcionalmente les corresponda por regla de tres simple directa sobre el porcentaje ofertado.

Se considerará desproporcionada o anormal, la oferta que proponga un porcentaje total (incluido el obligatorio y la ampliación) para realizar el control de calidad externo superior al 2% del precio de licitación IVA excluido.

**6.5.1.3.- Criterios evaluables mediante juicio de valor**

**a) Plan de ejecución de la obra. (15 puntos)**

Recogerá este documento el estudio y análisis del proyecto de obras que haya realizado el licitador y las medidas concretas que en la ejecución de las obras proponga realizar en los aspectos siguientes:

a.1. Estudio y comprobación del proyecto de ejecución

- Comprobación de mediciones comparadas con las que aparecen en el proyecto que define la obra y sirven de base a la adjudicación. Las mediciones que aparecen en este documento serán las que se utilicen para calcular el precio ofertado siempre y cuando el redactor del proyecto o director de la obra esté de acuerdo con la nuevas mediciones propuestas por el licitador; en caso contrario se recogerá en la adjudicación que las mediciones válidas son las del proyecto. Esta comprobación de mediciones supone que el contratista asume el riesgo de



12. 125  
cualquier desviación en las mediciones finales no detectadas por él al analizar el proyecto para realizar su oferta, indicando qué porcentaje de baja no realiza para asumir, en su caso, las mediciones deficitarias que haya apreciado en el proyecto.

- Plan de detección de errores u omisiones en el proyecto y análisis cuantitativo y cualitativo del mismo. Se tendrá en cuenta que la información que se presente demuestra un conocimiento del espacio físico de actuación, de la zona de emplazamiento y del proyecto de obras, detectando posibles inexactitudes o deficiencias y en qué modo se asumen en su oferta (porcentaje de baja que no realiza para hacer frente a estas contingencias detectadas).

- Análisis específico de los condicionantes externos a la obra que puedan influir en la ejecución y planificación de los trabajos, así como las medidas propuestas para causar el menor perjuicio posible a la buena marcha de las obras y para generar los menores problemas posibles a los ciudadanos (movilidad, accesibilidad, afecciones a terceros, afecciones medioambientales, etc...). Este análisis deberá abarcar al menos los puntos siguientes:

- Posible incidencia en la obra objeto de contrato por otras obras previstas en vía pública, tanto públicas como privadas.

- Incidencia de las obras, o en éstas, por el tráfico de vehículos y personas por la zona afectada por las obras, especialmente en zonas y épocas de mayor afluencia de personas y actividades municipales (colegios, actividades festivas, culturales, deportivas, etc.). Se deberán describir espacial y temporalmente los cortes de tráfico que fueran necesarios, la señalización orientativa provisional de cada fase y el balizamiento requerido, la forma de ejecución de las obras para facilitar el paso de peatones, etc..., aportando los planos y esquemas necesarios para su mejor comprensión.

- Afecciones de cualquier equipamiento local u otros servicios generales, aprovechamiento privativo o especial de la vía pública afectada por las obras: accesos a garajes, terrazas y veladores, kioscos, etc.

- Otros condicionantes que puedan afectar a la planificación de los trabajos en orden a su ejecución.

#### a. 2 Medidas tecnológicas y medioambientales en la ejecución de la obra

- Plan de vigilancia y gestión medioambiental durante los trabajos y en relación con los materiales y maquinaria empleada en la obra, atendiendo a la menor generación y mejor gestión de residuos, a los orígenes y destinos de los movimientos de tierra, etc.

- Medios personales que se adscriban a la ejecución de la obra, en atención a su experiencia acreditada en trabajos similares, especialmente el jefe de obra y el encargado que se propongan por el oferente.

- Medios materiales a emplear en la ejecución de los trabajos, valorando la innovación e incorporación de alta tecnología en los procesos constructivos, maquinaria y materiales utilizados, así como su eficiencia y sostenibilidad ambiental.

El análisis de todos estos aspectos se realizará en un informe técnico motivado, encargado por la Mesa de contratación o directamente por los técnicos que integren la misma. La distribución de la

126  
/h

13.

puntuación asignada en el CCP a la valoración del estudio y comprobación del proyecto de ejecución en la memoria técnica constructiva se hará de manera proporcional en todos los aspectos de valoración enunciados. Se deberá evaluar la memoria constructiva de cada licitador en cada uno de los aspectos a ponderar, atribuyéndole la calificación de:

- Muy bueno: cuando se realice un estudio detallado del aspecto en cuestión y se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas y/o innovadoras, y se constate por los técnicos la existencia de los errores de mediciones y/o deficiencias del proyecto indicadas.
- Bueno: cuando el estudio y propuesta en relación con el elemento a valorar sea detallado, y se propongan algunas medidas de actuación precisas y/o innovadoras.
- Regular: cuando se limite a un somero estudio de la obra y/o se realicen aportaciones de actuación escasas y/o poco precisas.
- Mala: cuando no se mejoren ninguno de los aspectos a valorar por encima de los mínimos exigidos en la documentación técnica que defina el objeto del contrato.

Corresponderá la máxima puntuación en la valoración de cada aspecto a la oferta que reciba la calificación de "muy buena", la mitad de esa puntuación a la considerada como "buena", un tercio a la calificada como "regular" y cero puntos a la calificada como "mala". En aquellos casos en los que a juicio de la Mesa de contratación o del técnico que realice la valoración se estime necesario realizar una ponderación más precisa o con mayores escalas, se podrá optar por otro tipo de calificación debidamente justificada. En el caso de la valoración de los medios humanos se valorará la mayor experiencia y cualificación del personal que se propone adscribir a la obra, especialmente del jefe de obra y/o del encargado.

**b) Proyecto de gestión y explotación del supermercado bajo régimen de concesión demanial. (15 puntos)**

Se considerará a efectos de este apartado la calidad del proyecto de gestión y explotación del supermercado en régimen de concesión, y su coordinación con el resto de actividades que conforman el Mercado del Val. Se tomarán en cuenta las determinaciones establecidas en el Pliego de Prescripciones Técnicas, y se atenderá a la adecuada articulación de los medios en orden a una mejor gestión de la instalación y de su relación con el resto del Mercado del Val, debiendo hacerse referencia, como mínimo, a los siguientes aspectos, de acuerdo con lo dispuesto en el PPT:

- Oferta prevista de productos.
- Sistemas de gestión conjunta de servicios a clientes.
- Previsión de incorporación de programas ligados a la explotación socialmente sostenible del establecimiento.
- Diseño y gestión de las instalaciones.
- Plan de dotación de maquinaria y elementos de infraestructura general de las instalaciones.
- Plan de mantenimiento de las instalaciones.

Estos aspectos se valorarán de acuerdo a lo dispuesto en el Pliego de prescripciones técnicas, atendiendo especialmente a la existencia de un estudio detallado del aspecto a valorar en cada caso y a que se propongan medidas de actuación adecuadas, precisas, bien definidas e/o innovadoras.



127  
2



### 6.5.2 Mejoras

Se admitirán y valorarán las siguientes mejoras directamente relacionadas con el objeto del contrato, dentro de las especificadas en este apartado:

- a) Incremento del número de unidades de obra en el lugar donde se ejecute la obra o en aquellos de titularidad municipal anexos a la actuación que mejoren las condiciones de acceso a la misma o sus servicios.
- b) Mejoras que alarguen la vida útil de la obra y/o reduzcan los trabajos de conservación y mantenimiento de la misma: mayor calidad de alguno de sus elementos cuando sea técnicamente posible y materialmente aconsejable; equipamiento adicional para la obra que mejore su funcionalidad o la sustitución de algún elemento del equipamiento ya previsto por otro de mayor calidad y/o resistencia y/o tecnológicamente más avanzado.
- c) Compromiso valorado de destinar un presupuesto determinado a campañas de promoción comercial del Mercado del Val, a gestionar conjuntamente con el Consorcio del Mercado.
- d) Compromiso valorado de patrocinio de actividades de promoción cultural o turística directamente vinculadas al Mercado del Val, a gestionar conjuntamente con el Consorcio del Mercado.
- e) Aportación del Plan de Autoprotección para el Mercado del Val, en su totalidad.

No se considerarán mejoras las modificaciones que son de asunción obligatoria para el adjudicatario en virtud del desarrollo del proyecto CommONEnergy en el que participa el Consorcio del Mercado del Val y que se especifican en el Anexo IX del Pliego de cláusulas administrativas.

La valoración de las mejoras se realizará, cuando se trate de aumento de unidades de obra previstas en el proyecto, de acuerdo con la valoración del mismo. En los demás casos su valoración se realizará de acuerdo con la Base de Precios CENTRO 2008 (COAAT de Guadalajara). Estas valoraciones serán revisadas por los técnicos municipales, y si se estima necesario, por el redactor del Proyecto o el Director de la obra para comprobar su adecuación a la citada base de precios. Las mejoras que consistan en campañas comerciales o patrocinio de actividades culturales o turísticas que potencien el atractivo del Mercado, se valorarán en función de la calidad de las propuestas, el importe propuesto y sus fórmulas de financiación.

Se rechazarán las mejoras que, a juicio técnico de la Mesa de Contratación, carezcan de utilidad y funcionalidad para el objeto del contrato y los fines del Consorcio del Mercado del Val.

Se distribuirán **10 puntos** entre las mejoras de los apartados a) y b) y los 5 restantes entre las mejoras de los apartados c) a d). Corresponderá la máxima puntuación al mayor valor económico -atendiéndose igualmente, en su caso, a la calidad y a la fórmula de financiación de las mejoras ofertadas-, y 0 puntos a la oferta que no proponga ninguna mejora, distribuyéndose la puntuación proporcionalmente a las restantes ofertas mediante regla de tres simple directa

Las proposiciones que ofrezcan mejoras, en los apartados a) y b), por un importe económico superior al 5% del precio de licitación (IVA excluido), o en los apartados c) a d) por un importe económico superior al 5% del precio de licitación (IVA excluido), se considerarán anormales o desproporcionadas, con los efectos previstos en el pliego.

### 6.5.3 Ofertas desproporcionadas, anormalmente bajas o temerarias.

Se considerarán desproporcionadas, o anormalmente bajas o temerarias, las ofertas que ofrezcan un precio de adjudicación inferior en más de 10 unidades porcentuales a la media aritmética de las ofertas presentadas. Si sólo existiesen dos ofertas, la que sea inferior en más de 15 unidades porcentuales a la otra oferta; y si concurriese un único licitador, cuando su oferta sea menor del 15% del presupuesto de licitación señalado en la cláusula 2. A estos efectos no serán consideradas las





128  
2

diversas proposiciones que se formulen individualmente por las sociedades pertenecientes a un mismo grupo, entendiéndose por tales aquellas en las que alguno de los licitadores puedan ejercer, directa o indirectamente una influencia dominante o puedan ejercerla sobre él, por razón de la propiedad, participación financiera o normas que la regulen.

Igualmente se considerarán desproporcionadas o temerarias las proposiciones con ofertas técnicas que superen los porcentajes que para cada uno de los criterios de valoración se han establecido en este Pliego.

Cuando una o más ofertas sean inicialmente consideradas desproporcionadas en función de la aplicación de los criterios numéricos señalados en los párrafos anteriores, la Mesa de contratación puntuará igualmente dicha oferta. Seguidamente el Presidente de la Mesa concederá al contratista afectado un plazo de TRES DÍAS NATURALES (3), a contar desde la fecha de comunicación de tal circunstancia, para que justifique las razones que le permiten ejecutar la obra en las condiciones ofertadas. A la vista de dicha motivación solicitará un informe a los técnicos del Consorcio y/o al redactor del proyecto para determinar si la justificación realizada por el proponente es asumible. La Mesa remitirá todo lo actuado al órgano de contratación para que resuelva sobre la adjudicación.

#### **6.5.4 Preferencia de adjudicación en caso de empates**

Cuando tras efectuar la ponderación de todos los criterios de valoración establecidos para el contrato de que se trate, se produzca un empate en la puntuación otorgada a dos o más ofertas, se utilizarán los siguientes criterios para resolver dicha igualdad:

- Se dará preferencia a las empresas que acrediten disponer en su plantilla, al tiempo de presentar la proposición, un mayor porcentaje de trabajadores fijos con discapacidad por encima del 2% legalmente establecido como mínimo (disposición adicional 4ª del TRLCSP).
- En caso de mantenerse el empate con el criterio anterior, se adjudicará el contrato a la proposición presentada por aquella empresa que, en el momento de presentar su oferta, cumpla con las directrices relativas a la promoción de la igualdad efectiva entre mujeres y hombres en el contrato de trabajo, en los términos de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo (art. 34.2 de esta Ley).
- Si aún con la aplicación de los criterios anteriores se mantuviese el empate, se solicitará a las empresas afectadas una nueva oferta, que habrán de presentar por escrito ante la Mesa de contratación en acto público el día que se les cite para resolver el empate. Esta nueva oferta habrá de mejorar el alza en la oferta económica a partir del precio más alto de los ofertados anteriormente respecto de la concesión demanial.

Deberán acreditarse las circunstancias declaradas en relación con los criterios incluidos en la presente cláusula para solucionar el desempate, circunstancias que han de concurrir en el momento de finalizar el plazo para presentar ofertas.

#### **6.6. REGLAS DE PROCEDIMIENTO**

Inmediatamente de haber terminado el plazo de presentación de proposiciones, el funcionario encargado de la tramitación del expediente expedirá relación certificada de las proposiciones recibidas o, en su caso, de la ausencia de licitadores.

Dentro de los tres días hábiles siguientes al de terminación del plazo de presentación de proposiciones, o del inmediato siguiente si el último día hábil fuera sábado o 24 ó 31 de diciembre, se constituirá la Mesa de Contratación y calificará los documentos presentados en tiempo y forma, a cuyo efecto el Presidente ordenará la apertura del SOBRE NÚM 1, con exclusión del relativo a la proposición, y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos.



129  
2



La Mesa se pronunciará sobre el resultado de la calificación, expresando las proposiciones rechazadas y causas de inadmisión y las proposiciones admitidas. Si observare defectos materiales en la documentación presentada concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que el licitador lo subsane.

Dentro de los siete días siguientes a la apertura del Sobre nº 1, o del inmediato siguiente si aquél coincidiera en sábado, o fuera el 24 ó 31 de diciembre, la Mesa se pronunciará, en su caso, sobre la admisión o no de las proposiciones correspondientes a la documentación cuya calificación hubiera dado lugar a la observación de defectos subsanables, y seguidamente, en acto público, que tendrá lugar en una dependencia municipal, a la apertura del SOBRE NUM. 2 que contengan las proposiciones admitidas.

En este acto sólo se abrirá el sobre número 2, entregándose al técnico u órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado. La valoración deberá realizarse en el plazo máximo de veinte días.

Una vez valorados los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor. La mesa de contratación procederá, en acto público, en el lugar y días señalado mediante anuncio publicado en el perfil de contratante, en primer lugar, a dar lectura a la valoración de los aspectos técnicos de las proposiciones a las que se refiere el sobre número 2. Y se procederá a continuación a la apertura del SOBRE NÚMERO 3.

Posteriormente la Mesa, previos los informes técnicos que considere precisos y se relacionen con el objeto del contrato, propondrá al órgano de contratación la adjudicación del contrato al licitador que en su conjunto haga la proposición más ventajosa.

## 6.7 PLAZO DE PRESENTACIÓN DE DOCUMENTACIÓN.

La unidad que tramita el expediente de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta 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 siguiente documentación:

- Justificación acreditativa de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Justificación acreditativa de hallarse al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, o autorización al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello.
- Cualquiera otro documento acreditativo de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al art. 64.2 del TRLCSP.
- La constitución de la garantía definitiva.
- El estar dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas cuando se ejerzan actividades sujetas a dicho impuesto, se acreditará mediante la presentación del alta y del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas acompañando con una declaración responsable de no haberse dado de baja en el citado impuesto. Los licitadores que no estén obligados al pago del impuesto acreditarán esta circunstancia mediante declaración responsable.

La documentación se ha de presentar en documentos originales o copias autenticadas. En todo caso, los datos que acredite esa documentación han de estar vigentes en el momento de finalizar el plazo de presentar ofertas.

Los propuestos como adjudicatarios que sean contratistas del Consorcio del Mercado del Val, del Ayuntamiento de Valladolid, o sus Organismos Autónomos, por tener contrato en vigor, no tendrán que presentar la documentación que ya estuviera en poder de estas Administraciones, siempre y cuando



estuvieren vigentes.

En caso de que el contratista propuesto como adjudicatario no aportase la documentación exigida en el plazo establecido o de la misma se dedujese que no cumple los requisitos para realizar este contrato, decaerá automáticamente en su derecho a la adjudicación y la propuesta será realizada a favor del siguiente contratista cuya oferta haya obtenido la siguiente mejor valoración. Esta operación se repetirá sucesivamente hasta que alguno de los contratistas cumplimente los requisitos exigidos. Todo ello sin perjuicio de las responsabilidades administrativas y penales que puedan reclamarse frente a los candidatos que hayan incurrido en falsedad al realizar su declaración responsable para participar en la esta contratación.

## 6.8. ADJUDICACIÓN Y NOTIFICACIÓN

El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación indicada en el apartado anterior. (art. 151.3 TRLCSP).

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

En particular expresará los siguientes extremos:

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

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

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al artículo 156 TRLCSP.

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

El plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones.

## 7. FORMALIZACION DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento administrativo.

Conforme al artículo 40.1 del TRLCSP, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos.

El Consorcio requerirá al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el



plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se reciba la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 156 del TRLCSP.

En tal requerimiento se advertirá de la obligación de concurrir a la firma del documento de formalización del contrato en la fecha que se le dirá oportunamente siendo requisito previo necesario la prestación por el empresario del documento acreditativo de haber abonado los gastos de publicidad de la licitación y de la formalización del contrato.

El contrato será autorizado por el Secretario del Consorcio, como fedatario público, y lo deberán suscribir el Presidente del Consorcio y el adjudicatario o su representante. Una copia certificada del presente Pliego de cláusulas administrativas particulares con su Cuadro de Características aprobado, se unirá como anexo del contrato, y deberá ser firmado por el adjudicatario. En los supuestos que impliquen el acceso del contratista a datos de carácter personal, se firmará por el adjudicatario el anexo II de Contrato de acceso a datos por cuenta de terceros.

Con motivo de la formalización el adjudicatario firmará su conformidad con los pliegos que reúnen carácter contractual según lo dispuesto en la cláusula 15.2 de este Pliego.

El contrato podrá elevarse a escritura pública cuando lo solicite el contratista, siendo a su costa los gastos derivados de su otorgamiento.

No podrá iniciarse la ejecución del contrato sin su previa formalización, excepto en los casos previstos en el art. 113 del TRLCSP para la contratación de emergencia.

## **8. PLAZO DE EJECUCIÓN. CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

### **8.1 PLAZO DE EJECUCIÓN DE LAS PRESTACIONES**

**8.1.1 Plazo de ejecución de la obra.** Se fija en 18 meses, salvo que el adjudicatario haya ofrecido uno menor, al que quedará obligado.

Las obras darán comienzo a partir del levantamiento de acta de comprobación del replanteo, que deberá extenderse en el plazo de un mes a contar desde la fecha de firma del contrato.

**8.1.2 Plazo de duración de la concesión.** Será de un máximo de 20 años, a contar desde la fecha de finalización de las obras, sin perjuicio, en su caso, de la reducción del plazo que el adjudicatario haya ofertado, y de las prórrogas de la concesión (por un máximo de 5 años cada una) que se acuerden, no pudiendo exceder el total prorrogado de la cantidad de 10 años. En caso de prórroga, se fijará un nuevo canon tomando como base el valor de la superficie sujeta a concesión, actualizado a la fecha de la prórroga, en el mercado de arrendamientos comerciales en el casco histórico de la ciudad de Valladolid.

La concesión en su caso de la prórroga tendrá que estar motivada en razones objetivas de interés público relacionadas directamente con las actividades que se prestan en estos bienes y de la situación económica del Consorcio, además de la posible prórroga prevista para compensar al concesionario en caso de daños en las instalaciones por causas de fuerza mayor de acuerdo con lo que se establece en este pliego.

Finalizado el contrato se estará a lo establecido en la cláusula correspondiente de este pliego sobre las consecuencias de la extinción del contrato y la reversión de las instalaciones.



## 8.2 CUMPLIMIENTO Y EJECUCIÓN DEL CONTRATO.

La dirección e inspección de la ejecución material de las obras por parte del Consorcio corresponde al Director de la Obra y al Director de la ejecución de la obra, con las facultades que les confieren la Ley de Ordenación de la Edificación, el Código Técnico de la Edificación y demás normativa sectorial aplicable. Se encomiendan ambas direcciones a los técnicos designados por el órgano de contratación.

La Coordinación de seguridad y salud de la obra, en los términos previstos en el RD1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción, corresponderá al técnico designado por el órgano de contratación.

El Consorcio podrá designar, de acuerdo con lo previsto en el artículo 52 del TRLCSP, a una persona física o jurídica como responsable del contrato, a quien corresponderá supervisar la ejecución del contrato y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones que estime oportunas para asegurar el adecuado cumplimiento. Esta capacidad de decisión no alcanza a aquellas competencias que en este pliego o en la legislación se atribuyan al órgano de contratación o al director de la obra, a quien en todo caso corresponde al dirección material de los trabajos en los términos de la Ley de Ordenación de la Edificación y demás normas técnicas aplicables a la ejecución de la obra.

El contratista deberá entregar o ejecutar el objeto de contratación dentro del plazo de ejecución del contrato, efectuándose por el representante del órgano de contratación, en su caso, un examen de la documentación presentada y si estimase cumplidas las prescripciones técnicas propondrá que se lleve a cabo la recepción.

En el caso de que la Administración estimase incumplidas las prescripciones técnicas del contrato, dará por escrito al contratista instrucciones precisas y detalladas con el fin de remediar las faltas o defectos observados, haciendo constar en dicho escrito el plazo que para ello se fije y las observaciones que estime oportunas.

El contratista tendrá derecho a conocer y ser oído sobre las observaciones que se formulen.

Si el contratista no reclamase por escrito respecto a las observaciones formuladas, se entenderá que se encuentra conforme con las mismas y obligado a corregir o remediar los defectos observados.

Si existiese reclamación por parte del contratista respecto de las observaciones formuladas por el representante del órgano de contratación, éste las elevará, con su informe, al órgano de contratación, que resolverá sobre el particular.

## 8.3 CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Todos los trabajos de ejecución de las obras se realizarán adoptando los protocolos de protección y calidad medioambiental exigibles de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

El proyecto de rehabilitación del Mercado del Val forma parte del proyecto de mejora de la eficiencia energética en centros comerciales **CommONEnergy**, cofinanciado por el Séptimo Programa Marco de I+D+i la Unión Europea. Para la ejecución de las partidas vinculadas con la mejora de la eficiencia energética, señaladas a tal fin en el anexo IX del Pliego de cláusulas administrativas particulares, se estará a lo dispuesto en el apartado 3.2 del Anexo I.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 del TRLCSP los licitadores en general, y el adjudicatario en particular, asumirán la obligación de no divulgar la información facilitada en el marco del desarrollo de nuevas técnicas de mejora de la eficiencia energética incluidas en las partidas así designadas en el proyecto de obras, así como la que, en su caso, fruto de modificaciones en dichas partidas, se comunique expresamente por el Consorcio del Mercado del Val o las empresas incluidas en el proyecto **CommONEnergy**. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa





información.

Respecto de la prestación de supermercado bajo concesión demanial, ésta deberá desarrollarse con sujeción al Reglamento de servicio municipal de mercado de abastos vigente, cuidando el concesionario, en todo momento, de la adecuada coordinación de su actividad con la del resto de actividades que se desarrollan en el Mercado, especialmente en materia de horarios comerciales, gestión de carga y descarga, acciones de promoción comercial, y en general procurando la potenciación de las sinergias entre el conjunto de actividades comerciales y no comerciales del Mercado que contribuyan a la mejor consecución de los objetivos de interés público presentes en el proyecto.

#### 8.4 OBSERVACIONES

Será obligación del contratista la realización de las gestiones y pago de todos los gastos, tributos, tasas, arbitrios, etc. que haya que presentar en los organismos competentes, públicos o privados, a efectos de obtener el alta y permiso de puesta en servicio de todas las instalaciones, enganches a redes y servicios, acometidas provisionales y, en general, todo lo necesario para el funcionamiento adecuado y legalizado de las instalaciones, aun cuando hayan de ser practicadas a nombre del Consorcio del Mercado del Val.

Corresponde igualmente al contratista la realización de la acometida, la verificación, el enganche y la realización, en su caso, de las instalaciones de extensión y la inversión de extensión, incluidos los permisos que tenga que tramitar. Corresponde al contratista el abono de los derechos de acometida, los derechos de verificación y los derechos de acceso y enganche.

Los licitadores que empleen a un número de 50 o más trabajadores vendrán obligados a que de entre ellos, al menos, el 2 % sean trabajadores con discapacidad, acreditándolo de acuerdo con lo previsto en el apartado 6.3.2 de este pliego.

### 9.-INCUMPLIMIENTOS CONTRACTUALES

El incumplimiento por el contratista de las diferentes obligaciones establecidas en este pliego y en los restantes documentos contractuales citados en la cláusula 15 del mismo por causa a él imputable tendrá, a efectos de su penalización, la tipificación de leve, grave o muy grave.

Se considerará como causa imputable al contratista los incumplimientos derivados de las inclemencias meteorológicas normales en la provincia de Valladolid y época del año en la que se ejecutará la obra, circunstancias que habrán debido ser tenidas en cuenta por los licitadores al realizar su oferta.

#### 9.1 INCUMPLIMIENTOS LEVES.

Reciben esta tipificación:

- a. Los incumplimientos de los plazos establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites administrativos y para la ejecución de las obras o cumplimiento de obligaciones concesionales cuando este incumplimiento sea inferior a un 25% de plazo previsto para cada trámite. No obstante, si el adjudicatario ofreció una reducción del plazo de ejecución, cualquier incumplimiento de dicho plazo será considerado falta muy grave.
- b. Los incumplimientos defectuosos de cualquiera de las obligaciones contractuales que no sean tipificados como graves o muy graves en los apartados siguientes siempre que no sean reiterativos y se subsanen a primer requerimiento por parte del Director de obra o del Responsable del contrato.

#### 9.2 INCUMPLIMIENTOS GRAVES.



134  
2

Se considerarán incumplimientos contractuales graves, además de los calificados así en las diferentes cláusulas de este pliego, los siguientes:

- a. Los incumplimientos de los plazos establecidos en los pliegos para la realización de los sucesivos trámites cuando este incumplimiento sea superior a un 25% e inferior a un 50% del plazo previsto para cada trámite, cuando no se hubiera ofertado por el contratista reducción en el plazo de ejecución previsto en el proyecto.
- b. Los incumplimientos del contratista en materia de seguridad y salud, prevención de riesgos laborales en la obra o en la concesión, y medidas de seguridad de las instalaciones, incluida la falta de acatamiento de las instrucciones que diese el Coordinador de seguridad y salud o el responsable del contrato, siempre que no implique riesgo directo para la vida de los trabajadores o usuarios.
- c. Cualquier incumplimiento en lo referente a actuaciones medioambientales en la ejecución de la obra o desarrollo de la concesión, y la no subsanación de deficiencias detectadas en los controles de calidad.
- d. Los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución previstas en la cláusula 8, siempre que no sean reiterados y se corrijan al primer requerimiento del Consorcio.
- e. La desobediencia a las órdenes dadas por el Director de obra, y/o Coordinador de seguridad y salud y reflejadas en el correspondiente Libro de órdenes.
- f. La reiterada obstrucción por el adjudicatario a la labor inspectora del Director de obra, del coordinador general de la misma, del coordinador de seguridad y salud, o del responsable del contrato.
- g. El incumplimiento por el adjudicatario de las órdenes e instrucciones recibidas del responsable de la concesión en ejecución de las condiciones fijadas en este pliego, en el resto de los documentos contractuales y el Reglamento de régimen interior del Mercado del Val.
- h. Los incumplimientos de las obligaciones de conservación y policía durante el plazo de garantía.
- i. La suspensión temporal no autorizada de la ejecución de las obras o de la prestación de los servicios sujetos a concesión.
- j. La no colocación o la falta de retirada posterior a la finalización de las obras, de los carteles anunciadores de las obras en los términos y plazos previstos en el Pliego.
- k. No notificar las incapacidades o incompatibilidades que hubieran podido sobrevenir a la empresa o a algún miembro de su personal directivo durante la ejecución del contrato.
- l. La comisión de tres o más faltas leves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

### 9.3 INCUMPLIMIENTOS MUY GRAVES.

Tendrán la consideración de incumplimientos contractuales muy graves, además de los calificados así en las diferentes cláusulas de este pliego, los siguientes:

- a. Los incumplimientos de los compromisos concretos ofertados por el adjudicatario en todas las cuestiones que hayan servido como criterios de valoración de las ofertas, incluidas las propuestas de reducción de plazos, o los compromisos previstos en la cláusula 6.5.2.





135  
2

- b. Los incumplimientos de los plazos establecidos en este pliego para la realización de los sucesivos trámites cuando este incumplimiento sea superior a un 50% de plazo previsto inicialmente para cada trámite.
- c. La falta de renovación de cualquiera de las pólizas de seguros exigidas en este pliego, como renovarlas con coberturas inferiores a las establecidas.
- d. Los incumplimientos del contratista en materia de seguridad y salud en la obra que impliquen evidente riesgo para la salud o integridad física de los trabajadores o usuarios.
- e. El incumplimiento de las normas establecidas para ejecutar modificaciones en el contrato o subcontratación.
- f. La subcontratación de la explotación de supermercado, o la cesión de la misma sin realizar los trámites previstos en este pliego.
- g. El destino de los bienes objeto de la concesión a fines diferentes a los previstos en este pliego y en la oferta presentada por el concesionario.
- h. El descuido general y reiterado en las tareas de vigilancia, conservación y mantenimiento de las instalaciones.
- j. No realizar en los cinco últimos años de duración de la concesión los trabajos necesarios para garantizar la reversión de las instalaciones al Consorcio en condiciones para continuar su uso inmediato conforme al estado de la técnica en el momento de la reversión
- k. La no subsanación al primer requerimiento del Consorcio de los incumplimientos de las condiciones especiales de ejecución en materia social y medioambiental previstas en la cláusula 8, o la reincidencia en estas infracciones.
- l. La comisión de tres o más faltas graves de la misma o distinta naturaleza en el mismo año.

#### **9.4 PENALIDADES.**

La imposición de penalidades será independiente, por un lado, de la obligación del contratista de la indemnización, tanto al Consorcio del Mercado del Val como a terceros, de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado y, por otro, del no abono por parte del Consorcio del Mercado del Val de los trabajos finalmente no ejecutados.

Además, cuando el incumplimiento por parte del adjudicatario de los compromisos concretos ofertados en todas las cuestiones que hayan servido como criterios de valoración de las ofertas, supusiese que, de no haberse tenido en cuenta en su oferta esos criterios, no hubiera sido la seleccionada, deberá indemnizar al Consorcio por la diferencia entre dicha oferta y la siguiente en el orden de clasificación de las recibidas. Si además este incumplimiento diese lugar algún tipo de impugnación del contrato, la indemnización se elevará hasta cubrir cualquier cantidad a la que el Consorcio pudiese tener que hacer frente por tal motivo.

##### **9.4.1 Disposiciones relativas a la prestación de obra**

Los incumplimientos contractuales en materia de la prestación de obras, independientemente de su consideración eventual como causas de resolución, serán sancionados con multas coercitivas de las



136  
2

cuantías siguientes

- Incumplimientos contractuales leves: de entre el 0,1% y el 0,5% del precio de adjudicación.
- Incumplimientos contractuales graves: de entre el 0,5% y el 0,9%.
- Incumplimientos contractuales muy graves: de 0,9% al 1,5%.
- La demora en la ejecución será penalizada, además, con una multa coercitiva del 0,40€ por cada mil euros del precio del contrato, por cada día de retraso.

En todos los casos esos porcentajes se aplicarán sobre el precio de adjudicación (IVA excluido) y se calculará la sanción por cada infracción, o día de incumplimiento de plazos, en función de su gravedad, reincidencia y prontitud en su corrección, y sin perjuicio de instar la resolución del contrato si resultare procedente.

La infracción de las condiciones establecidas para proceder a la subcontratación, así como la falta de acreditación de la aptitud del subcontratista o de las circunstancias determinantes de la situación de emergencia o de las que hacen urgente la subcontratación, podrá dar lugar, en todo caso, a la imposición al contratista de una penalidad de hasta un 50% del importe del subcontrato.

#### **9.4.2 Disposiciones relativas a la concesión demanial:**

Las penalidades que se impondrán al concesionario por sus incumplimientos de obligaciones vinculadas a la prestación de concesión demanial, serán las siguientes:

- Incumplimientos contractuales leves: de 500 a 1.000 € por día o por cada infracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.
- Incumplimientos graves: de 1.000 a 3.000 € por día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo.
- Incumplimientos muy graves: de 3.000 a 6.000€ por día o por cada fracción aislada si no tiene continuidad en el tiempo, pudiendo acordar el órgano de contratación la resolución de la concesión en función del perjuicio al interés público que razonablemente pueda verse ocasionado por el incumplimiento.

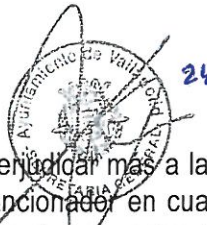
Estos importes se revisarán a la fecha de comienzo de la concesión, actualizándolos de acuerdo con la variación que haya experimentado el IPC de la Comunidad de Castilla y León (o índice que, en su caso, lo sustituya), desde la fecha de publicación de este pliego en el Diario Oficial de la Unión Europea. Al comienzo de cada anualidad de la concesión se revisarán estos importes de acuerdo con el mencionado índice y su variación anual.

#### **9.4.3 Procedimiento, ejecución y prescripción de penalidades.**

Para la imposición de penalidades se instruirá un expediente sumario en el que se concederá al contratista un plazo de audiencia de cinco días naturales para que formule las alegaciones que estime oportunas. Dichas alegaciones y el expediente sancionador será resuelto, previo informe del responsable del servicio e informe jurídico, por el Sr. Presidente del Consorcio o miembro del Consejo de Administración en quien delegue, resolución que pondrá fin a la vía administrativa. No obstante, cuando la sanción que se proponga sea la resolución del contrato, su imposición corresponderá siempre al órgano de contratación, y se estará a lo dispuesto en el RGLCAP.

El inicio del expediente sancionador por el Consorcio contra un posible incumplimiento de las obligaciones contractuales por parte del adjudicatario se realizará en el momento en que tenga conocimiento por escrito de los hechos. No obstante, si se estima que el incumplimiento no va a afectar a la ejecución material de los trabajos o a la prestación del servicio concesionado de manera grave o que





137  
2

el inicio del expediente sancionador puede perjudicar más a la marcha de la ejecución del contrato que beneficiarla, podrá iniciarse el expediente sancionador en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de garantía fijado en este pliego, pero siempre antes del plazo de prescripción..

Las penalidades impuestas en fase de obras serán inmediatamente ejecutivas y se harán efectivas mediante deducción de los pagos correspondientes que el Consorcio deba abonar al contratista. Si ya no existiesen cantidades pendientes de pago, se podrán hacer efectivas con ejecución de la garantía definitiva, y si ésta no alcanzase el montante de la sanción, se podrá reclamar por la vía administrativa de apremio.

El importe de las penalizaciones impuestas por causa de la concesión demanial será ingresado por el concesionario en la Tesorería del Consorcio, dentro del plazo señalado en cada caso y su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las Entidades Locales en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Del importe de la sanción responderá en su caso la fianza definitiva, que deberá ser repuesta en los términos señalados en este Pliego.

La imposición de penalidades será independiente de la obligación del contratista de la indemnización tanto al Consorcio como a terceros de los daños y perjuicios que las infracciones que los motivan hayan causado.

Las infracciones de las obligaciones contractuales cometidas por al adjudicatario prescribirán en los plazos siguientes, contados a partir de la fecha en la que el Consorcio tenga conocimiento de la infracción cometida:

- Leves: a los 12 meses
- Graves: a los 24 meses
- Muy graves: a los 36 meses

## **10. DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES**

### **10.1 OBLIGACIONES Y GASTOS EXIGIBLES AL CONTRATISTA.**

#### **10.1.1 Cumplimiento en el plazo y penalidades por mora.**

El contratista queda obligado al cumplimiento del plazo de entrega de las obras y plazo de la concesión establecidos en la cláusula 8.

En caso de incumplimiento de plazos, además de las penalizaciones establecidas en la cláusula anterior, se podrá exigir al contratista la indemnización al Ayuntamiento por los daños y perjuicios que ocasione la demora. Esta indemnización se considera pactada previamente de acuerdo con los siguientes criterios objetivos:

- Cuando se incumpla el plazo total de ejecución en más de un 15 %, la indemnización alcanzará el 5 % del precio de adjudicación del contrato.
- Cuando se incumpla el plazo total de ejecución en más de un 25%, la indemnización será del 10% del precio de adjudicación del Contrato.

En caso de cumplimiento defectuoso de la prestación objeto del mismo o para el supuesto de incumplimiento de los compromisos o de las condiciones especiales de ejecución del contrato, se impondrán las penalidades previstas en el apartado anterior.

La constitución en mora del contratista no precisará intimación previa por parte de la Administración.

### 10.1.2 Gastos exigibles al contratista.

Serán a cargo del contratista todos los gastos necesarios para la correcta ejecución del contrato con totales garantías de calidad y seguridad en los términos establecidos en este pliego y en la legislación aplicable. A título meramente indicativo, entre estos costes se incluyen los siguientes:

- Gastos de publicidad de la licitación y de la adjudicación, hasta una cuantía máxima, a los efectos previstos en el artículo 75 del RGLCAP, de 2000 €.
- Gastos necesarios para presentar la oferta: estudio de la obra por técnicos, fotocopias, compulsas y bastanteos de documentos, gastos de correo o mensajería, etc.
- Gastos de constitución y mantenimiento de las garantías que se exijan.
- Gastos de formalización del contrato en documento público si se solicita por el adjudicatario, que serán abonados directamente por éste al fedatario público autorizante.
- Costes de redacción, tramitación y cumplimiento del Plan de seguridad y Salud en la obra y del Plan de tratamiento de los residuos derivados de la obra, incluidas las comunicaciones a la autoridad laboral sobre la apertura del centro de trabajo que supone la obra.
- Gastos de tramitación de licencias u otras autorizaciones necesarias, incluyendo el pago de los impuestos y tasas que graven la obra o los trámites administrativos de concesión de dichas autorizaciones y licencias.
- Costes materiales de ejecución de las obras, incluyendo materiales, maquinaria, casetas de obra, mano de obra (salarios, seguros sociales, etc.), sus traslados y mantenimiento a pie de obra.
- Los gastos derivados del seguimiento y coordinación general de la ejecución del contrato, de las medidas de seguridad y calidad de las actividades y el control de las mismas, a excepción de los honorarios del Director de la Obra, Dirección de la ejecución de la Obra, Coordinador de Seguridad y Salud y, en su caso, de los honorarios del responsable municipal del contrato, que serán a cargo del Consorcio.
- Gastos, tasas, de agua, luz, teléfono u otros suministros y sus correspondientes autorizaciones.
- Vigilancia y seguridad durante la ejecución de las obras.
- Conservación, reposición y arreglo de los accesos necesarios para la ejecución de la obra, y, en su caso, ejecución de los mismos.
- Indemnizaciones y gastos por ocupaciones temporales de terrenos, cortes o desvíos de tráfico u otras actuaciones necesarias para facilitar la ejecución de las obras o reducir las molestias derivadas de las mismas a los ciudadanos.
- Controles de calidad de las obras impuestos en este pliego u ofertados por encima por el adjudicatario.
- Seguros de responsabilidad civil, de riesgos de la construcción (que incluirá un seguro de





139  
/

incendios desde la recepción de las obras hasta la finalización del periodo de garantía), seguros decenales para los edificios y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de las obras y de su conservación.

- Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones mencionados en la cláusula 8.4.

### 10.1.3 Plazo de garantía

Con carácter general se establece un plazo de garantía de las obras de DOS AÑOS a contar desde el día siguiente al de la firma del acta de recepción de la obra o de la ocupación efectiva de la misma o desde la resolución anticipada del contrato, para los trabajos realizados y recibidos antes de dicha resolución. En este último caso el Consorcio podrá reducir el plazo de garantía, tras los informes técnicos correspondientes, si decide continuar la ejecución del contrato con otro contratista o con sus propios medios.

Cuando el adjudicatario hubiese ofertado un plazo de garantía superior, se estará a este plazo.

Este plazo se interrumpirá en caso de incumplimiento por parte del contratista de presentación de la póliza de seguro todo riesgo y decenal exigidos en este pliego, suspendiéndose el cómputo del plazo de garantía hasta que el contratista acredite el cumplimiento de esta obligación, sin que el período de suspensión sea computable a efectos de indemnización por retraso en el pago de las certificaciones o de la liquidación.

No quedará totalmente extinguida la responsabilidad del contratista hasta que no hayan transcurrido 15 años desde la recepción de las obras, y siempre que no se haya puesto de manifiesto ningún daño o perjuicio de éstas por vicios ocultos en la construcción debido a incumplimientos contractuales por parte del contratista (artículo 236 TRLCSP).

Con carácter general se establece un plazo de garantía de la concesión demanial de doce meses a contar desde la resolución, por cualquier causa, de la concesión.

Transcurridos los plazos de garantía sin que el Consorcio formule objeción alguna, quedará extinguida la responsabilidad del contratista.

### 10.1.4 Conservación y policía de las obras

El contratista queda obligado a la conservación y policía de las obras de acuerdo con las instrucciones que diese el Director de la obra y el pliego de prescripciones técnicas. En dicho concepto se incluye el mantenimiento de un servicio de guardería y de limpieza de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- Serán de cuenta y coste de la contrata el mantenimiento del servicio de guardería de la obra.
- Deberán realizarse las reposiciones de los elementos que se constate un funcionamiento defectuoso o hayan resultado dañados por un uso normal, o actos vandálicos cuando se haya descuidado por parte del contratista su deber de vigilancia y policía de la obra.
- Las obras de jardinería serán conservadas, en todo caso, realizando el contratista a su costa y riesgo, todos los cuidados y riegos necesarios para su conservación y debido desarrollo, incluso reposiciones.



140  
2

Si el contratista descuidase la conservación y diere lugar a que peligre la obra, se ejecutarán por la propia Administración y a costa del contratista los trabajos necesarios para evitar el daño.

## 10.2 ABONO DEL PRECIO.

### 10.2.1 Abonos al contratista. Facturas.

El contratista tendrá derecho a percibir abonos a cuenta sobre el precio del contrato, por las operaciones preparatorias realizadas como acopio de materiales, instalaciones o equipos de maquinaria pesada. El importe de esta certificación no podrá exceder del 75% del valor de los materiales acopiados, ni de los porcentajes que para las instalaciones y equipos se establecen en el artículo 156.1.b del RGLCAP. El adjudicatario deberá solicitar expresamente estos abonos a cuenta, acompañado de los documentos que justifiquen su propiedad o posesión, ser recibidos por la dirección de la obra como útiles y almacenados en el lugar autorizado para ello. Además, deberá constituir una garantía por el importe total de los pagos a cuenta que se realicen, garantía que podrá realizarse en cualquiera de las formas previstas para la constitución de la garantía definitiva de este contrato. Las cantidades anticipadas se irán deduciendo por el Director de obra en las certificaciones de obra posteriores que corresponda.

El contratista tiene derecho a percibir el precio de las prestaciones o suministros efectivamente entregados y formalmente recibidos por el Consorcio hasta el importe total del precio de adjudicación, con arreglo al régimen de pagos establecidos en la cláusula 2. No obstante, si el contratista, con el consentimiento del Director de la obra, ejecuta los trabajos con más celeridad de la prevista en el plan de trabajos deberá adaptar su facturación al régimen de financiación inicialmente previsto en el caso de contratos plurianuales.

Las facturas, habrán de ajustarse a lo establecido en el Real Decreto 1619/2012, de 30 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento por el que se regulan las obligaciones de facturación, y deberán especialmente recoger con claridad el alcance de los trabajos que incluye y el periodo de tiempo al que se corresponde. Además:

- Trimestralmente se acompañará a la factura correspondiente los documentos justificativos correspondientes del pago de las cuotas a la Seguridad Social, retención del IRPF y salarios de los trabajadores directamente relacionados con la ejecución de los trabajos objeto de facturación.
- Mensualmente se acompañarán los documentos justificativos del pago a los subcontratistas por parte del adjudicatario a efectos de comprobar su cumplimiento, siendo la reiteración de impagos causa de resolución del contrato.
- El adjudicatario del contrato deberá de remitir mensualmente, en su caso, relación detallada de aquellos subcontratistas que participen en el contrato cuando se perfeccione su participación, junto con aquellas condiciones de subcontratación que guarden una relación directa con el plazo de pago. Asimismo deberá aportar justificante de cumplimiento de los pagos a aquellos una vez terminada la prestación dentro de los plazos de pago legalmente establecidos en el artículo 228 y en la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, en lo que sea de aplicación.

En aplicación de lo establecido en la disposición adicional 33ª del TRLCSP, introducida por el Real



Decreto-ley 4/2013, de 22 de febrero, se han de tener en cuenta los datos siguientes a efectos de facturación:



141  
2

- Órgano administrativo con competencias en materia de contabilidad pública en este Consorcio: Departamento de Contabilidad, ubicado en la casa consistorial sita en la Plaza Mayor nº 1 de Valladolid.
- Órgano de contratación: Consejo de Administración
- Destinatario de la factura: Consorcio del Mercado del Val.
- Fecha de presentación de la factura: La factura deberá ser presentada en el registro contable de facturas del ayuntamiento de Valladolid una vez ejecutadas las prestaciones que se liquidan, y en todo caso dentro del plazo de UN MES a contar desde el día siguiente al de realización efectiva de los suministros o trabajos que se facturan.
- Plazo para aceptar o rechazar la factura por parte del órgano gestor del gasto: 30 días.
- Plazo de pago: treinta días naturales a contar desde la aceptación de la factura, y como máximo (salvo incumplimiento del plazo de presentación de la factura por parte del contratista) en el plazo de sesenta días naturales a contar desde la entrega efectiva de las mercancías o prestación del servicio.

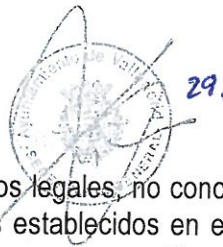
Las facturas, que deberán cumplir con la totalidad de los requisitos exigibles de acuerdo a la normativa vigente en cada momento, se presentarán en el Registro de entrada del Consorcio una vez que se haya expedido la certificación o el documento equivalente de recepción o conformidad y valoración de los trabajos realizados, o haya transcurrido el plazo máximo legalmente establecido para la confección de dicho documento, plazo que es de 10 días desde que concluye el periodo a certificar.

Junto con cada factura deberá entregarse la certificación de obra correspondiente, acompañada de los informes preceptivos del Director de la obra sobre cumplimiento por parte del contratista de todos los compromisos que hubiese adquirido con su oferta en la ejecución de la obra y se deriven del presente pliego, y del resto de documentos previstos en los párrafos anteriores. Además, con la primera factura del contrato, el contratista debe aportar el documento acreditativo del aviso previo a la Autoridad laboral de la apertura del centro de trabajo.

Cuando la duración de la obra exceda del de vigencia de las pólizas de seguros, con la factura del mes que corresponda, deberá entregarse copia del recibo de pago de las pólizas de seguros acreditativo del abono de la prima para el año en curso y copia del pago de la póliza para el nuevo periodo. Cuando no se presente copia del pago del recibo correspondiente en el mes de vencimiento de cada póliza, se devolverán la certificación y factura correspondientes al mes en el que debió abonarse hasta que se acompañe a la misma copia del recibo de pago de la póliza.

El importe de los gastos derivados de la licitación y adjudicación se deberán acreditar para la formalización del contrato. El resto de gastos que correspondiesen a gastos imputables al contratista, así como el importe de las sanciones que se puedan imponer en aplicación de este pliego, se descontarán en la factura que temporalmente corresponda. Si no ha sido posible por cualquier motivo, se descontarán de la certificación final o de la garantía definitiva.

Las facturas deberán ser conformadas por el Director de la obra, con el visto bueno del responsable del contrato. A la factura se acompañará la certificación de obra correspondiente y los informes del Director de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud establecidos en la cláusula anterior. Con los requisitos indicados, serán presentadas en el Registro General de Entrada del Consorcio para su registro.



142  
2

Las facturas que no reúnan los requisitos legales, no concuerden con la cantidades certificadas o carezcan de algún otro requisito de los establecidos en el este pliego para su aprobación, serán formalmente devueltas al contratista para su subsanación.

El importe de las mejoras ofertadas que no hayan llegado a ejecutarse será descontado de la factura correspondiente a las unidades de obra en la que debieron incorporarse o de la factura final, sin perjuicio de las penalizaciones que correspondan por este incumplimiento contractual muy grave.

Los abonos mensuales al contratista tienen el concepto de pagos a cuenta, sujetos a las rectificaciones que se produzcan en la medición y/o valoración final.

No será de aplicación lo previsto en los arts. 234.3.c) del TRLCSP y 160 del RGLCAP toda vez que en la valoración de la oferta se ha valorado la detección de errores en mediciones en el proyecto de las obras.

Si el Consorcio se demorase en el pago del precio se estará a lo dispuesto por el art. 216 del TRLCSP.

El contratista estará obligado a aportar un certificado específico de encontrarse al corriente de sus obligaciones tributarias emitido a los efectos del art. 43.1.f de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre General Tributaria por la Administración tributaria durante los 12 meses anteriores al pago de cada factura, o autorizará al Consorcio para que solicite este certificado en su nombre.

La facturación en papel se sustituirá por la factura electrónica en el momento en el que el Consorcio tenga implantado el sistema de registro de la facturación electrónica, y en todo caso no más tarde del 15 de enero del año 2015, en el formato estructurado «facturae, versión 3.2», (en tanto, no se apruebe la Orden Ministerial prevista en el artículo 5 de la Ley 25/2013, de 27 de diciembre, de impulso de la factura electrónica y creación del registro contable de facturas en el sector público).

### **10.3. RESPONSABILIDAD DEL CONTRATISTA**

De conformidad con lo dispuesto por el art. 214 del TRLCSP, será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.

## **11. MODIFICACIÓN DEL CONTRATO**

Salvo en los supuestos expresamente señalados en el Pliego, una vez perfeccionado el contrato éste no podrá ser modificado ni directa ni indirectamente, salvo que la modificación pretendida no tenga repercusión económica sobre el precio del contrato y no constituya una alteración de las condiciones esenciales de licitación y adjudicación en los términos del art. 107.3 del TRLCSP. Tampoco podrán ser alteradas a la baja las mejoras en su caso ofertadas por el adjudicatario.

Esta prohibición no afecta a los supuestos de prórroga del plazo de ejecución, novación subjetiva del contrato o revisiones de precios, que podrán articularse en las condiciones establecidas respectivamente en el Pliego.

Si no concurren las circunstancias indicadas en los párrafos anteriores, las prestaciones que sea necesario ejecutar deberán ser contratadas de manera independiente por el procedimiento que en cada caso



sea procedente, resolviéndose, si fuera necesario, el contrato.

En cuanto al importe de la modificación del contrato, como regla general, la valoración del importe de las modificaciones del contrato se calculará sobre los precios unitarios del proyecto de obras aplicándoles el porcentaje de baja ofertado, en su caso, por el adjudicatario, o en defecto de unidades de obra adecuadas por referirse a elementos inexistentes en el mercado en la fecha de redacción del proyecto, mediante el sistema de precios contradictorios.

## 11.1 MODIFICACIONES PREVISTAS EN LA DOCUMENTACIÓN QUE RIGE LA LICITACIÓN

El órgano de contratación podrá modificar el contrato, al amparo de lo previsto en el artículo 106 del TRLCSP, en su caso, cuando concurren las circunstancias que se especifican en este apartado.

### 11.1.1 Modificación puntual del PGOU y del PECH de la ciudad de Valladolid

Excepcionalmente podrán autorizarse modificaciones en las partidas vinculadas a las fachadas del inmueble, de acuerdo con la Modificación Puntual del PGOU y del PECH de Valladolid sobre la normativa de aplicación al Mercado del Val (expediente 3/2013), instada por el Consorcio del Mercado del Val, que actualmente se encuentra en tramitación (puede consultarse la información sobre la modificación puntual en: [http://www.jcyl.es/plaipdf/47/47186/290069/Avance\\_firmado.pdf](http://www.jcyl.es/plaipdf/47/47186/290069/Avance_firmado.pdf))

### 11.1.2 Modificación de partidas incluidas en el proyecto CommONEnergy

De igual modo, y también excepcionalmente, podrán autorizarse modificaciones en las partidas vinculadas a la mejora de la eficiencia energética incluidas dentro del proyecto **CommONEnergy**, citadas en el Anexo IX del Pliego de cláusulas administrativas particulares, en aquellos supuestos en los que el desarrollo del proyecto **CommONEnergy** genere soluciones técnicas más eficientes energéticamente que las previstas a la hora de adjudicar el contrato. (puede consultarse información actualizada en: <http://www.commonenergyproject.eu/>)

En el caso de partidas vinculadas al proyecto **CommONEnergy**, si por parte del Consorcio del Mercado del Val se propusieran modificaciones que supusieran incremento de los costes sobre los previstos en el proyecto, corregidos por la baja ofertada por el adjudicatario, deberá incorporarse informe técnico acreditativo de los beneficios económicos potenciales a corto, medio y largo plazo, que puedan derivarse de dichas modificaciones en función de su mayor eficiencia energética, que deberán exceder del incremento de coste sobre el proyecto.

## 11.2 MODIFICACIONES NO PREVISTAS EN EL DOCUMENTO QUE RIGE LA LICITACIÓN

Además de en los supuestos expresamente previstos en el pliego, las condiciones de ejecución del contrato o el contenido de sus prestaciones podrán ser modificados, por razones objetivas de interés público, debidamente acreditadas de forma específica en el expediente de modificación contractual para el caso de que se trate, en los supuestos establecidos en el artículo 107.1 del TRLCSP. Estos supuestos, cuya concurrencia también deberá ser expresa y detalladamente justificada por el responsable del contrato, son las siguientes:

- Inadecuación del proyecto o de las especificaciones de la prestación por causas objetivas que determinen su falta de idoneidad, consistentes en circunstancias de tipo geológico, hídrico, arqueológico, medioambiental o similares, puestas de manifiesto con posterioridad a la adjudicación del contrato y que no fuesen previsibles con anterioridad

aplicando toda la diligencia requerida de acuerdo con una buena práctica profesional en la elaboración del proyecto o en la redacción de las especificaciones técnicas.

- Fuerza mayor o caso fortuito que hiciesen imposible la realización de la prestación en los términos inicialmente definidos.
- Necesidad de ajustar la prestación a especificaciones técnicas, medioambientales, urbanísticas, de seguridad o de accesibilidad aprobadas con posterioridad a la adjudicación del contrato.

En todo caso, estas modificaciones no podrán suponer ni directa ni indirectamente una alteración de las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria.

Se entiende, a estos efectos, por alteraciones sustanciales del contrato las previstas en el artículo 107.3 del TRLCSP.

### 11.3 PROCEDIMIENTO PARA REALIZAR MODIFICACIONES

Las modificaciones acordadas por el órgano de contratación en los supuestos recogidos en los apartados anteriores de esta cláusula son obligatorias para el contratista, previa comunicación, tramitación del correspondiente expediente y formalización de las mismas.

El procedimiento para realizar estas modificaciones será el siguiente:

- Informe técnico detectando las razones de interés público que concurren en el caso de que se trata y que justifican la necesidad de la modificación contractual:
  - o En el caso de modificaciones previstas en el Pliego: Sin perjuicio de los demás trámites legalmente establecidos, será preciso informe del responsable del contrato, de la Dirección y del Supervisor, acreditativo de la concurrencia objetiva de las circunstancias y condiciones previstas para modificar el contrato.
  - o En el caso de modificaciones no previstas en el Pliego: Informe del responsable del contrato, y del Supervisor, justificando suficientemente la concurrencia de alguna de las circunstancias establecidas en el artículo 107.1 del TRLCSP para modificar el contrato, así como acreditación de que dicha modificación no supone una alteración de las condiciones esenciales de la licitación y de la adjudicación de acuerdo con lo establecido en el punto 3 del artículo citado.
  - o En ambos casos se deberá dar audiencia al redactor del proyecto, para que, en un plazo no inferior a tres días, formule las consideraciones que tenga por conveniente.
- Análisis de la necesidad detectada y sus circunstancias por el departamento proponente del contrato de cuya modificación se trata y providencia de inicio del expediente de modificación del contrato si éste estima oportuna la modificación contractual planteada por la Dirección de la obra o el responsable del contrato.
- Certificado de existencia de crédito adecuado y suficiente para atender los mayores gastos que, en su caso, suponga la modificación propuesta.
- Comunicación al contratista de la propuesta de modificación de contrato, y concesión de





32.

145  
h

un plazo de tres días hábiles para manifestar lo que estime oportuno al respecto.

- Acuerdo del órgano de contratación de suspensión temporal, total o parcial, de los trabajos, si se estima técnicamente necesario en tanto se tramita la modificación.
- Redacción y supervisión del proyecto modificado.
- Informe jurídico del expediente.
- Informe del Consejo Consultivo de Castilla y León cuando la cuantía de la modificación planteada, aislada o conjuntamente, sea superior a un 10 por ciento del precio primitivo del contrato.
- Aprobación por el órgano de contratación de la modificación del contrato.
- Reajuste de la garantía definitiva por parte del contratista si la modificación implica incremento del precio de ejecución.
- Formalización de la modificación tramitada, como anexo al contrato inicial.
- Ejecución del modificado.

Cuando la ejecución del modificado exija la suspensión de la ejecución de las obras y esta suspensión ocasione graves perjuicios para el interés público, el órgano de contratación podrá acordar que las obras continúen provisionalmente, en tanto se tramita el expediente completo de modificación, previos los trámites siguientes:

- Propuesta técnica motivada efectuada por el Director de la obra, con la descripción básica de las obras a realizar y el importe aproximado de la modificación.
- Audiencia del contratista.
- Acreditación de la existencia de crédito.
- En el plazo máximo de 6 meses deberá estar aprobado técnicamente el proyecto y en el de 8 meses el expediente del modificado. Dentro del citado plazo de 8 meses se ejecutarán preferentemente, de las unidades de obras previstas en el contrato, aquellas partes que no hayan de quedar posteriormente ocultas.

#### **11.4 MODIFICACIONES EJECUTADAS SIN APROBACIÓN PREVIA.**

Salvo en el supuesto previsto en el inciso final del apartado anterior de esta cláusula, ni el Director de la obra, el responsable del contrato o el departamento responsable de la obra, ni el adjudicatario, podrán introducir modificaciones sin la previa y expresa autorización del órgano de contratación, tras la tramitación del expediente que se establece en el apartado anterior de esta cláusula.

Si el contrato se modificase de facto sin la previa aprobación por el órgano de contratación y formalización de la correspondiente adenda al contrato inicial, esta actuación será considerada incumplimiento contractual muy grave, y llevará aparejada la penalización prevista en este pliego y las consecuencias en cuanto al pago señaladas en el mismo.

#### **11.5 INCIDENCIA ECONÓMICA DE LA MODIFICACIÓN EN LA DIRECCIÓN DE OBRA.**



146  
2

En ninguno de los casos de modificación contractual el Consorcio abonará cantidad alguna al redactor del proyecto por la elaboración del proyecto reformado, ni al Director de la obra por sus trabajos respectivos en las obras ejecutadas a consecuencia de esta modificación del contrato, puesto que los contratos con estos profesionales se realizarán en todo caso a precio cerrado.

## 12. RESOLUCIÓN DE CONTRATO

### 12.1 CAUSAS DE RESOLUCIÓN

Son causas de resolución del contrato, de acuerdo con lo con lo previsto en los artículos 223 y 237 del TRLCSP, las siguientes:

- Incurrir el adjudicatario en una causa sobrevenida de prohibición para contratar.
- Entrar la empresa en procedimiento de concurso de acreedores. La declaración de insolvencia en cualquier procedimiento y, en caso de concurso, la apertura de la fase de liquidación, darán siempre lugar a la resolución del contrato. En el resto de supuestos de declaración de concurso y mientras no se haya producido la apertura de la fase de liquidación, el Consorcio podrá optar por la resolución inmediata del contrato o por su continuación si el contratista prestare las garantías suficientes a juicio de aquél para su ejecución.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, sin perjuicio de lo dispuesto para el caso de novación subjetiva y subrogación en el anexo II.
- Reincidir en incumplimientos contractuales tipificados de muy graves en este pliego. En el caso de infracciones muy graves, el órgano de contratación podrá instar la resolución del contrato directamente si, a la vista de lo actuado se estima que la sanción no será suficiente para compeler al contratista a subsanar la deficiencia que la motiva. Si opta por imponer la penalización prevista, iniciará el procedimiento de resolución si en el plazo máximo de diez días a contar desde la notificación de la misma no realiza las actuaciones necesarias para tal subsanación.
- La demora en la comprobación del replanteo por plazo superior a un mes desde la fecha de formalización por causa imputable al contratista, o superior a seis meses si es por causa del Consorcio.
- La suspensión de la iniciación de las obras por plazo superior a un año por parte del Consorcio.
- El desistimiento de la ejecución del contrato acordado por el Consorcio.
- La suspensión de las obras por un plazo superior a ocho meses acordada por el órgano de contratación.
- La necesidad de acometer modificaciones en el proyecto que no sea legalmente posible encajar en una modificación contractual de acuerdo con lo establecido en el pliego.
- El mutuo acuerdo entre el Consorcio y el contratista. La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al contratista, y siempre que razones de interés público hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.



- 
- 34.
- No remediar las deficiencias detectadas al realizar la recepción en el plazo o plazos concedidos al efecto.
  - La demora en el pago por parte del Consorcio por plazo superior a ocho meses.
  - No recibir el Consorcio las subvenciones previstas para las anualidades correspondientes o recibir una cantidad sensiblemente inferior a las previstas. No obstante, en este supuesto, ambas partes pueden pactar la suspensión de la ejecución del contrato o la modificación del plan de trabajo para adaptarlo a la financiación efectivamente disponible.

Son, igualmente, causas de resolución de la concesión demanial, las expresadas en el punto 17 del anexo II.

La resolución del contrato podrá instarse por aquella parte a la que no le sea imputable la circunstancia que diere lugar a la misma, aunque en los supuestos de modificaciones que excedan el 20 por ciento del precio inicial del contrato, la Administración también pueda instar la resolución. La resolución se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista, en su caso, siguiendo el procedimiento establecido en el apartado siguiente.

## 12.2 PROCEDIMIENTO PARA ACORDAR LA RESOLUCIÓN

La resolución del contrato será acordada, en cumplimiento de lo previsto en el artículo 109 del RGLCAP, por el procedimiento siguiente:

1º. Informe del Director de la obra y/o, en su caso, del responsable del contrato sobre la concurrencia de causa de resolución y responsable que estiman de la misma.

2º. Acuerdo del órgano de contratación del inicio del expediente de resolución.

3º. Audiencia al contratista por plazo de diez días naturales para que formule las alegaciones que considere oportunas. El mismo plazo de audiencia se concederá al avalista si se prevé la incautación de la garantía definitiva del contrato.

4º. Informe a las alegaciones por parte del Director de la obra y/o, en su caso, del responsable del contrato, y del servicio jurídico del Consorcio.

5º. Acuerdo de resolución por parte del órgano de contratación.

6º. Sometimiento de la cuestión al Consejo Consultivo de Castilla y León si se formuló oposición por parte del contratista.

7º. Resolución final y ejecutiva por parte del órgano de contratación, sin perjuicio de la interposición del recurso potestativo de reposición ante el mismo o del jurisdiccional que estime oportuno el contratista en los términos previstos sobre competencia en la citada cláusula 7.

En caso de que se haya constituido hipoteca sobre la concesión, se notificará igualmente el inicio del expediente de resolución anticipada de la concesión al acreedor hipotecario, para que, dentro del mismo plazo de audiencia previsto en el punto 3º, pueda alegar lo que a su derecho convenga.

## 12.3 CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DEL CONTRATO





35.

148  
2

Cuando la causa de resolución sea la muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, el Consorcio podrá acordar la continuación del contrato con sus herederos o sucesores.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

En los demás casos, la resolución implicará la indemnización de daños y perjuicios por parte del responsable de la causa de resolución. En todos los supuestos de resolución del contrato por causa imputable al contratista se incautará la totalidad de la garantía definitiva que tuviese depositada, con independencia de la cuantía de la indemnización que se le reclame. En caso de impago de la diferencia entre el importe de la garantía y la cantidad reclamada en concepto de daños y perjuicios, se reclamará la cantidad correspondiente por vía de apremio.

La resolución anticipada del contrato implicará automáticamente la entrada del Consorcio en posesión de la obra. A tal efecto se concederá al contratista un plazo de cinco días, a contar desde la fecha de notificación del acuerdo de propuesta de resolución previo al informe del Consejo Consultivo, para que retire de la obra la maquinaria y material que sea de su propiedad. Esta retirada se deberá realizar en presencia del Director de la obra y del responsable municipal del contrato si se hubiese nombrado. A partir de ese momento o finalizado el plazo indicado sin haber retirado la maquinaria, el Consorcio entrará en posesión del inmueble. En todo caso, el adjudicatario deberá realizar los trabajos indispensables, a juicio del Director de la obra, para garantizar que la obra no se pueda perjudicar. Si el contratista no lo hiciese, lo ejecutará el Consorcio a su costa. Estas medidas se adoptarán previa medición y liquidación de los trabajos efectuados por el contratista, salvo que resulte imprescindible adoptar medidas urgentes para la seguridad de las personas, en cuyo caso se realizará con posterioridad a la adopción de dichas medidas. Esta liquidación será notificada al contratista, que podrá interponer contra la misma los recursos que estime pertinentes.

Cuando sea imprescindible continuar con la ejecución de las obras o la prestación del servicio por razones objetivas de interés público, de seguridad, o exista riesgo de daño grave de lo ejecutado, el órgano de contratación podrá adoptar las medidas que estime necesarias para salvaguardar el interés público o evitar los riesgos detectados. Estas medidas se tomarán previa comprobación y liquidación de los trabajos efectuados por el contratista, salvo que resulte imprescindible adoptar medidas urgentes para la seguridad de las personas o la continuidad del servicio, en cuyo caso se realizará dicha medición y liquidación con posterioridad a la adopción de las medidas urgentes necesarias. En este caso el Consorcio del Mercado del Val podrá acordar la continuación del servicio por el contratista siguiente en el orden de adjudicación del contrato si no hubiese transcurrido más de un año desde la adjudicación del contrato en cuestión, iniciar un nuevo procedimiento de contratación, o ejecutar los trabajos pendientes por sus propios servicios. Todo ello sin perjuicio de los derechos que asisten al contratista de mostrar su oposición a la resolución anticipada del contrato y/o a la valoración de la liquidación efectuada por el Consorcio, y a los derechos indemnizatorios que, en su caso, le puedan corresponder.

En los supuestos de resolución del contrato por causa imputable a la Administración, el régimen indemnizatorio será el establecido en el artículo 239 del TRLCSP.

### 13. JURISDICCIÓN.

Todas las cuestiones o divergencias que puedan surgir en relación con la preparación, adjudicación, ejecución, efectos y extinción del contrato al amparo del presente pliego se resolverán en vía administrativa, y una vez agotada, por la jurisdicción contencioso-administrativa de los Tribunales con fuero en el Municipio de Valladolid. La concurrencia a procedimientos de adjudicación de estos contratos supone la renuncia expresa a cualquier otra jurisdicción que pudiera corresponder a los licitadores o candidatos.





## 14.- RECURSOS

### 14.1 ALEGACIONES Y RECURSOS

Los legitimados podrán interponer el recurso especial previsto en el capítulo VI del Título I del Libro I del TRLCSP.

Serán susceptibles de este recurso, de acuerdo con lo establecido en el artículo 40.2 del TRLCSP, los acuerdos de adjudicación, los pliegos reguladores de la licitación y los que establezcan las características de la prestación, y los actos de trámite adoptados en el procedimiento antecedente, siempre que éstos últimos decidan directa o indirectamente sobre la adjudicación, determinen la imposibilidad de continuar el procedimiento o produzcan indefensión o perjuicio irreparable a derechos o intereses legítimos.

Sin perjuicio de la interposición de los recursos indicados, los interesados podrán efectuar alegaciones a las actuaciones de la Mesa de contratación prevista en este pliego como mecanismo para tratar de corregir actuaciones que les puedan perjudicar indebidamente.

### 14.2 MEDIDAS CAUTELARES

Los interesados podrán solicitar la adopción de medidas provisionales a que se refiere el artículo 43 del TRLCSP, para corregir infracciones de procedimiento o para impedir que se causen otros perjuicios a los intereses afectados, incluidas medidas destinadas a suspender o a hacer que se suspenda el procedimiento de adjudicación del contrato en cuestión o la ejecución de cualquier decisión adoptada por los órganos de contratación. Cuando de la adopción de las medidas provisionales puedan derivarse perjuicios de cualquier naturaleza para la Administración o terceros, la resolución podrá imponer la constitución de caución o garantía suficiente para responder de ellos, sin que aquellas produzcan efectos hasta que dicha caución o garantía sea constituida.

La decisión sobre las alegaciones presentadas y sobre la adopción de medidas provisionales deberá producirse dentro de los dos días hábiles siguientes a la presentación del escrito en que se soliciten, entendiéndose denegada esta petición en el caso de no recaer resolución expresa sobre el particular en este plazo.

## 15.- REGIMEN APLICABLE.

### 15.1 NATURALEZA.

El presente contrato tiene naturaleza mixta, conforme al art. 12 del TRLCSP al contener prestaciones correspondientes dos clases de contratos: contrato público de obra y contrato de concesión demanial, considerándose de mayor importancia económica la prestación del contrato de obras, por lo que en aplicación del indicado precepto, tiene naturaleza administrativa y se ha de someter al régimen previsto en el TRLCSP para dicho contrato típico.

El contrato se registrará, en primer lugar, por lo establecido en este pliego y en los restantes documentos contractuales citados en el apartado 2 de esta cláusula. En lo no regulado expresamente en dichos documentos contractuales, se regulará este contrato por lo dispuesto por los preceptos contenidos en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (RDL 3/2011, de 14 de noviembre, en adelante TRLCSP) y su normativa de desarrollo, especialmente por el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley de Contratos del Sector Público y por el Reglamento General de la



Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, RD 1098/2001, de 12 de octubre (RGLCAP, en lo que no se oponga a la TRLCSP) así como por las disposiciones del régimen local directamente aplicables.

La concesión demanial se registrará por lo dispuesto en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales así como por las restantes disposiciones del régimen local directamente aplicables: disposiciones de aplicación plena y básica de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPA, Ley 33/2003, de 3 de noviembre) y su Reglamento de desarrollo (RLPAP, Real Decreto 1373/2009, de 28 de agosto); disposiciones básicas en materia de bienes locales establecidas en la Ley Reguladora de las Bases del Régimen local (Ley 7/1985, de 2 de abril, LBRL) y del Texto Refundido de las Disposiciones Legales Vigentes en Materia de Régimen Local (RDL 781/1986, de 18 de abril, TRRL) y disposiciones no básicas sobre patrimonio local, especialmente por lo establecido en Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (en adelante RBEL).

Supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo, y en su defecto las de derecho privado.

Será especialmente de aplicación supletoria la Directiva 2014/24/UE del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014 sobre contratación pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE, y la restante normativa comunitaria sobre contratación pública.

En cuanto a la ejecución material del contrato, deberán respetarse íntegramente las disposiciones correspondientes en materia de Seguridad y Salud en el trabajo (RD 1627/1997, de 24 de octubre, por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción), en materia medioambiental (singularmente lo previsto en el R.D. 105/2008 de 1 de febrero, por el que se regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición) y la normativa técnica sobre edificación, accesibilidad, prevención y protección contra incendios, etc. (especialmente la Ley de Ordenación de la Edificación, Ley 38/1999, de 5 de noviembre y el Código Técnico de la Edificación, R.D. 314/2006, de 17 de marzo).

Se prestará especial atención a la normativa vigente en cada momento en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida (Actualmente, en Castilla y León, Ley 3/1998, de 24 junio por la que se regula la accesibilidad y supresión de barreras; Decreto 217/2001, de 30 agosto por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras).

Igualmente será de obligado cumplimiento la normativa vigente en materia de comercio interior y protección de los consumidores y usuarios, el Reglamento de Mercados municipales de Valladolid y el Reglamento de régimen interior del Mercado del Val.

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

## 15.2 DOCUMENTOS QUE TIENEN CARÁCTER CONTRACTUAL

Tendrán carácter contractual los siguientes documentos:

- El presente pliego modelo de cláusulas administrativas particulares y sus anexos.
- El pliego de prescripciones técnicas incluido en el Proyecto de obra.
- El pliego de prescripciones técnicas de la concesión demanial.
- La memoria del proyecto de obras en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que forman parte de las unidades de obra (art. 128 RGLCAP)
- Los planos del proyecto.





151  
/

- Los cuadros de precios.
- La oferta económica y técnica que resulte adjudicataria del contrato.
- El documento de formalización del contrato.
- El programa de trabajo aceptado por el órgano de contratación.

En caso de discrepancia entre los distintos documentos contractuales no salvable por una interpretación sistemática de los mismos, prevalecerá lo establecido en este pliego de cláusulas administrativas particulares, salvo que se deduzca que se trata de un evidente error de hecho o aritmético

### 15.3 PRERROGATIVAS DEL CONSORCIO EN RELACIÓN CON ESTE CONTRATO

El órgano de contratación ostenta, en relación con el contrato que regula el presente pliego, las prerrogativas de interpretarlo y resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, resolverlo y determinar los efectos de esta resolución, así como todas aquellas reconocidas en la legislación vigente en relación con este contrato en el presente pliego y en los restantes documentos que tengan carácter contractual, todo ello de acuerdo con lo previsto en el artículo 210 del TRLCSP.

El ejercicio de estas prerrogativas se realizará de acuerdo con lo previsto en los artículos 210 y 211 del TRLCSP, siendo inmediatamente ejecutivos los acuerdos que adopte el Consorcio al respecto, acuerdos que pondrán fin a la vía administrativa. Las consecuencias que el ejercicio de estas facultades pueda tener en la relación económica contractual serán compensadas en los términos derivados de dicha Ley.

### 15.4 DEBER DE CONFIDENCIALIDAD

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 del TRLCSP y, sin perjuicio de las disposiciones de dicha Ley relativas a la publicidad de la adjudicación y a la información que debe darse a los candidatos y a los licitadores, el órgano de contratación cuidará que no se divulgue la información facilitada por los empresarios que éstos hayan designado como confidencial; este carácter afecta, en particular, a los secretos técnicos o comerciales y a los aspectos confidenciales de las ofertas. A estos efectos, los licitadores deberán incorporar en cada uno de los sobres una relación con la documentación que consideren tiene este carácter.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 140 del TRLCSP los licitadores en general, y el adjudicatario en particular, asumirán la obligación de no divulgar la información facilitada en el marco del desarrollo de nuevas técnicas de mejora de la eficiencia energética incluidas en las partidas así designadas en el proyecto de obras, así como la que, en su caso, fruto de modificaciones en dichas partidas, se comunique expresamente por el Consorcio del Mercado del Val o las empresas incluidas en el proyecto **CommonEnergy**. Este deber se mantendrá durante un plazo de cinco años desde el conocimiento de esa información.

### 15.5 PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Cuando en cualquier aspecto de la ejecución del contrato se realice algún tratamiento de datos de carácter personal protegidos por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal, de 13 de diciembre de 1999 y el RD 1720/2007, de 21 de diciembre, o normativa que la sustituya o complemente, el adjudicatario y todo su personal están obligados a guardar secreto profesional respecto de dichos datos, en los términos de dicha normativa, obligación que subsistirá aún después de la finalización del mismo, de conformidad con el artículo 10 de la citada Ley (disposición adicional 26ª del TRLCSP).

El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos estén obligados a cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria personalmente de las

infracciones en que por incumplimiento de sus empleados se pudiera incurrir.

Valladolid, a 21 de marzo de 2014

Juan Manuel Guimeráns Rubio







153  
2

## CLAUSULAS ESPECÍFICAS PARA LAS PRESTACIONES DE OBRAS

### 1. EJECUCION DE LAS OBRAS.

Las obras se ejecutarán con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el contrato y al proyecto que sirve de base al mismo y conforme a las instrucciones que en aplicación de éste diere al contratista el Director de la obra designado por el Consorcio, que serán de obligado cumplimiento para aquél, siempre que lo sean por escrito.

También se entenderán integrantes del contrato a los efectos de su exigibilidad, el acta de comprobación de replanteo y, en su caso, los plazos parciales que puedan fijarse al aprobar el programa de trabajo.

#### 1.1. PLAZO DE COMPROBACION DEL REPLANTEO.

El plazo máximo para la comprobación del replanteo de las obras será de **quince días** a partir de la formalización del contrato.

#### 1.2. PROGRAMA DE TRABAJO Y PLAZOS DE EJECUCION DE LAS OBRAS.

El plazo total de ejecución de las obras y, en su caso, las prórrogas y los plazos parciales, serán los consignados en la cláusula 8 del Pliego de cláusulas administrativas particulares (PCAP), salvo que el adjudicatario haya ofrecido uno menor que será al que quedará obligado.

En el plazo máximo de un **quince días** desde que se le notifique la autorización para iniciar las obras -consecuente con la comprobación del replanteo-, el contratista presentará un programa de trabajo, en el que se especificará, dentro de la ordenación general de los trabajos, los periodos o importes de ejecución de las distintas unidades de obra y los plazos parciales para la terminación de las diferentes partes fundamentales en que se haya considerado descompuesta la obra.

Al señalarse los plazos parciales se indicará cuáles darán motivo a las recepciones parciales provisionales a que se refiere el artículo 165 del RGLCAP.

Los plazos de ejecución comenzarán a contar a partir del día siguiente a la del acta de comprobación del replanteo.

#### 1.3 GASTOS DEL CONTRATO DE OBRAS

##### 1.3.1. Gastos de control de calidad.

Serán de cuenta de la Administración el abono de los importes correspondientes, hasta el 1% del importe de adjudicación, sin perjuicio de los gastos que asuma, en su caso, el contratista en su oferta en virtud de lo dispuesto en el apartado d) de la cláusula 6.5.1.2 del PCAP.

##### 1.3.2. Gastos de coordinación y seguridad y salud y aprobación del plan de seguridad y salud.

Será de cuenta de la Administración el abono de los honorarios correspondientes. El nombramiento del coordinador de seguridad y salud corresponderá al órgano de contratación.

En aplicación del estudio de seguridad y salud o, en su caso, del estudio básico contenido en el proyecto de las obras, el contratista elaborará, en el plazo máximo de 10 días, un plan de seguridad y

salud en el trabajo en el que se analicen, estudien, desarrollen y complementen las previsiones contenidas en el estudio o estudio básico en función de su propio sistema de ejecución de la obra.

El plan de seguridad y salud, una vez informado favorablemente por el coordinador de seguridad y salud, se elevará al órgano de contratación para su aprobación, que deberá ser previa al inicio de las obras.

Será responsabilidad del contratista la comunicación a la autoridad laboral de la apertura de nuevo centro de trabajo.

### **1.3.3. Gastos de dirección de las obras.**

La dirección técnica correrá a cargo del Consorcio.

### **1.4. PLAZO DE GARANTIA.**

El plazo de garantía será el señalado en la cláusula 4 del PCAP y se contará desde la fecha o fechas de recepción formal de las obras.

Se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva al contratista, previo informe de la Dirección de la obra sobre el estado de éstas. En este informe se hará constar, en su caso, las reclamaciones que sobre la obra se hayan recibido de los usuarios, el estado general de las mismas y del funcionamiento de sus instalaciones o servicios, los daños o deficiencias detectados y la causa de los mismos, y se concluirá con las medidas correctoras que hayan de realizarse.

Se indicará expresamente si el contratista ha procedido a la retirada del cartel de las obras.

Al informe se acompañará un reportaje fotográfico ilustrativo de los extremos indicados.

### **1.5. OFICINA Y TECNICO FACULTATIVO DE LA EMPRESA.**

El adjudicatario vendrá obligado a designar, y así comunicarlo al Consorcio antes de la comprobación del replanteo, el nombre del técnico facultativo que ha de relacionarse con la dirección de la obra en nombre de la empresa, siendo a cargo de ésta cuantos gastos ocasione esta designación e intervención de facultativo.

El adjudicatario deberá mantener una oficina abierta en el término municipal de Valladolid.

### **1.6. CARTEL DE OBRA.**

El contratista deberá colocar, a su costa, en el lindero del solar o vía pública donde se ejecuten las obras, de acuerdo con la Dirección de la obra, tres carteles con las características y modelo que se recoge como Anexo VIII de este pliego.

Realizada la recepción de las obras procederá el contratista, en el plazo máximo de un mes, a retirar a su costa estos carteles. El incumplimiento de esta obligación tendrá los efectos sancionadores previstos en este pliego.

## **2. RESPONSABILIDAD POR DAÑOS Y PERJUICIOS Y SUSCRIPCIÓN DE PÓLIZA DE SEGUROS.**

El contratista será especialmente responsable de los daños que puedan ocasionarse como consecuencia de la ejecución de las obras.

En el plazo máximo de **quince días** a contar desde la formalización del contrato, el adjudicatario deberá suscribir para la obra que va a ejecutar, las pólizas de seguro siguientes:

- Seguro de Responsabilidad Civil.





155  
2

- Seguro Todo Riesgo de la Construcción.
- Seguro Decenal.
- Seguro de responsabilidad civil profesional del Director de la obra, Director de la ejecución de la obra y Coordinador de Seguridad y Salud, cuando sean funcionarios municipales.

## 2.1 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL

El contratista está obligado a concertar una póliza de seguro de responsabilidad civil, con las condiciones mínimas de aseguramiento siguientes:

- Límite mínimo asegurado por la póliza será al menos un 25% del precio de adjudicación del contrato (IVA excluido), con un máximo de 2.500.000€, sin perjuicio de la responsabilidad legal que puede tener el contratista, siendo el mínimo por víctima asegurado de 300.000€.
- Las coberturas, que deben incluir tanto al contratista principal como a los diferentes subcontratistas que intervengan en sus obras, deben ser:
  - o Responsabilidad Civil de la Explotación
  - o Responsabilidad Civil Cruzada
  - o Responsabilidad Civil Patronal
  - o Responsabilidad Civil por daños a cables y tuberías subterráneas.
  - o Fianzas y defensa

El contratista deberá presentar copia de la póliza de seguro conforme a los requisitos mencionados anteriormente y del documento que acredite que la misma se encuentra al corriente de pago y por consiguiente en vigor. Se entenderá que la presentación del recibo original de la anualidad en curso presupone el pago de la prima correspondiente.

En la recepción de la obra deberá acreditar que la póliza tiene vigencia durante el plazo de garantía de las obras y que la prima correspondiente a la misma se encuentra totalmente satisfecha.

En todo caso, la cobertura de dicha póliza no determina el límite de la responsabilidad que ha de asumir el contratista, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre dicha responsabilidad.

## 2.2 SEGURO TODO RIESGO DE LA CONSTRUCCIÓN

El contratista concertará, a su costa, una póliza de modalidad "seguro de todo riesgo construcción". La cuantía mínima de este seguro será de al menos un 100% del precio de licitación del contrato (IVA excluido), con un máximo de 8.800.000€. Este seguro deberá mantenerse en la cuantía indicada hasta la recepción de la obra, y en cuantía de un 50% durante el período de garantía. Dicha póliza se concertará hasta la recepción de las obras más un período de mantenimiento y conservación que coincidirá con el plazo de garantía de las mismas.

Las coberturas obligatorias, con independencia de la suscripción por parte del contratista de otras optativas que sean de su interés, serán:

- Seguro de bienes: incendio, explosión, robo, expoliación, riesgos de la naturaleza no previsibles, riesgos inherentes a la ejecución de la obra, etc. Cuando el contrato consista en la construcción de inmuebles, el seguro de incendio se concertará hasta que concluya el plazo de garantía de un año desde la recepción de las obras.
- Desescombro y/o demolición, con capital asegurado de al menos el 5 % del Capital

asegurado para la cobertura de seguro de bienes.

- Gastos de extinción de incendios, con capital asegurado de al menos el 1 % del Capital asegurado para la cobertura de seguro de bienes.

### **2.3 SEGURO DECENAL DE LA EDIFICACION**

La empresa adjudicataria del contrato concertará a su costa una póliza de seguro de daños, modalidad "GARANTÍA DECENAL", en la que figure como asegurado el Consorcio del Mercado del Val, incluyendo las siguientes garantías complementarias:

- Resistencia mecánica y estabilidad de fachadas no portantes.
- Impermeabilización de cubiertas, terrazas y tejados.
- Impermeabilización de fachadas.

El control técnico correspondiente y exigido por las compañías aseguradoras al concertar la póliza de garantía decenal, será contratado por el Consorcio del Mercado del Val.

La prima de la póliza de seguros será abonada por el contratista a la Compañía de Seguros, como mínimo antes de la recepción de las obras.

### **2.4 SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL PROFESIONAL DE LOS DIRECTORES DE LA OBRA, DE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA Y COORDINADOR DE SEGURIDAD Y SALUD CUANDO SEAN FUNCIONARIOS MUNICIPALES**

Este seguro asegura exclusivamente las responsabilidades civiles que le pueden ser exigidas a un Arquitecto, Ingeniero Técnico Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Medio funcionario municipal o personal laboral del Ayuntamiento, por su actividad profesional en la obra contratada en la que está actuando.

Además de las exclusiones generales para toda clase de pólizas de Responsabilidad Civil Profesional, específicamente se excluyen las responsabilidades derivadas del ejercicio libre asociado y asalariado, así como las reclamaciones que le pueda interponer el Consorcio del Mercado del Val, el Ayuntamiento de Valladolid u otras entidades del sector público municipal por las obras o trabajos que realice para ellos.

No se excluyen las posibles reclamaciones de las restantes Administraciones o de cualquier persona física o jurídica que se consideren perjudicados por la actuación del Arquitecto, Ingeniero Técnico Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero Técnico Medio como funcionario o asimilado.

La cuantía de este seguro será adecuada al coste de ejecución de la obra, con las cuantías mínimas siguientes: 800.000 euros por daños a terceros, fianzas judiciales y asesoría jurídica, y de 400.000 euros por daños a la propia obra por siniestro.

El incumplimiento de las obligaciones indicadas en relación con la suscripción de seguros será sancionado en los términos previstos en este pliego. Cuando no se presente copia del pago del recibo correspondiente en el mes de vencimiento de cada póliza, se devolverán la certificación y factura correspondientes al mes en el que debió abonarse hasta que se acompañe a la misma copia del recibo de pago de la póliza.





### 3. POSIBILIDADES DE LA SUBCONTRATACION

#### 3.1 NORMAS GENERALES DE LA SUBCONTRATACIÓN

La obra objeto de contratación podrá ser subcontratada por el adjudicatario en los términos y con los límites previstos en el artículo 227 del TRLCSP, la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

La subcontratación deberá realizarse con cumplimiento de los requisitos básicos siguientes:

- Comunicación previa y por escrito al Consorcio de las partes del contrato a realizar por el subcontratista, su importe y de los datos de personalidad, capacidad y solvencia de los subcontratistas, sin que sea posible la subcontratación con personas o empresas inhabilitadas para contratar con la Administración ni carentes de la capacidad, solvencia y habilitación profesional precisa para ejecutar las prestaciones concretas que se subcontratan.
- No podrá subcontratarse más del 60% del importe de adjudicación. Para el cálculo de este porcentaje máximo no se tendrán en cuenta los subcontratos realizados con empresas vinculadas al contratista principal, interpretando la vinculación según se define en el artículo 42 del Código de Comercio.
- El contratista que subcontrate deberá comprobar, con carácter previo al inicio de los trabajos que subcontrate, la afiliación y alta en la Seguridad Social de los trabajadores que vayan a realizar los trabajos en cuestión, en aplicación del RDL 5/2011, de 29 de abril
- Mensualmente, el contratista deberá comprobar el pago por los subcontratistas de las cuotas correspondientes a la Seguridad Social, retenciones del IRPF y pago de los salarios de los trabajadores adscritos a la obra.
- Los subcontratistas quedarán obligados sólo ante el contratista principal que asumirá la total responsabilidad de la ejecución del contrato frente al Consorcio, con arreglo estricto a los pliegos de cláusulas administrativas particulares y a los términos del contrato, sin que el conocimiento por parte del Consorcio de la existencia de subcontrataciones altere la responsabilidad exclusiva del contratista principal.
- El contratista deberá informar a los representantes de los trabajadores de la subcontratación, de acuerdo con la legislación laboral.
- El contratista deberá abonar a los subcontratistas el precio pactado por las prestaciones que realicen como mínimo en los plazos previstos en la Ley de Medidas contra la morosidad en operaciones comerciales. A efectos de comprobación del cumplimiento de esta obligación, el contratista deberá aportar, trimestralmente, con la factura correspondiente, la documentación acreditativa exigida en la cláusula 10.2.1 del PCAP.

#### 3.2 IMPOSICIÓN DE LA SUBCONTRATACIÓN DE DETERMINADAS PARTIDAS

El proyecto de rehabilitación del Mercado del Val forma parte del proyecto de mejora de la eficiencia energética en centros comerciales **CommONEnergy**, cofinanciado por el Séptimo Programa Marco de I+D+i

la Unión Europea. De acuerdo con lo dispuesto en el art. 227.7 del TRLCSP, el adjudicatario vendrá obligado a subcontratar con las empresas y entidades que conforman el proyecto **CommONEnergy** el suministro y ejecución de las partidas vinculadas con la mejora de la eficiencia energética, señaladas a tal fin en el anexo IX del Pliego de cláusulas administrativas particulares, y cuyo porcentaje sobre el total del presupuesto de ejecución material del contrato es del 9,41%. El importe de la subcontratación se calculará de acuerdo con los precios unitarios del proyecto de obras para las partidas afectadas, aplicándoles el porcentaje de baja ofertado, en su caso, por el adjudicatario. Cualquier variación en los precios sobre los previstos en el proyecto, corregidos por la baja ofertada por el adjudicatario, al alza o a la baja, será objeto de tramitación de una modificación del contrato.

La subcontratación de estas partidas requerirá previa conformidad expresa y por escrito por parte del Consorcio del Mercado del Val, que será el único autorizado y responsable de la determinación específica de la identidad del subcontratista conforme a los acuerdos que se adopten en el seno del proyecto **CommONEnergy**.

El incumplimiento de esta obligación se considerará incumplimiento contractual de condiciones esenciales del contrato.

### 3.3 LIBRO DE LA SUBCONTRATACIÓN

El adjudicatario deberá tener en la obra a disposición del Consorcio, del Director de la obra, del Director de la ejecución de la obra y del Coordinador de seguridad y salud, el Libro de Subcontratación a que se refiere el artículo 8 de la Ley 32/2006, de 18 de octubre, reguladora de la Subcontratación en el Sector de la Construcción de acuerdo con el modelo y demás requisitos establecidos en los artículos 13 a 16 y Anexo III del R.D. 1109/2007, de 24 de agosto, que desarrolla la citada Ley, y la documentación o título que acredite la posesión de la maquinaria utilizada.

En el libro de subcontratación se anotará la persona responsable de la coordinación de seguridad y salud en la fase de ejecución de la obra así como cualquier cambio de coordinador de seguridad y salud que se produjera durante la ejecución de la obra.

Además, deberán cumplir el adjudicatario y los subcontratistas todas las obligaciones derivadas de la aplicación de dichas normas. Estas referencias normativas deberán entenderse realizadas a las que en cada momento se dicten al respecto.

### 3.4 INCUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES EN MATERIA DE SUBCONTRATACIÓN

El incumplimiento de estas condiciones en materia de subcontratación será considerado incumplimiento contractual grave, y conlleva, además de la penalización correspondiente de acuerdo con lo establecido en este pliego, una indemnización por daños y perjuicios equivalente a la sanción que en su caso pudiera serle impuesta al Consorcio por la Administración Tributaria y/o Social.

## 4. OBRAS DE EDIFICACIÓN.

De acuerdo con lo dispuesto en el art. 2.2. de la Ley 38/1999 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación tendrán la consideración de "edificación" las obras objeto de este contrato. El contratista vendrá, en su caso, obligado a cumplir todas las prescripciones de dicha normativa y en concreto y **con carácter previo a la aprobación de la certificación final de obra** habrá de hacer entrega al Consorcio de la siguiente documentación:

- **Libro del Edificio** de conformidad con el art. 7 de la LOE que contendrá:





159  
✓

- Instrucciones para uso y mantenimiento del edificio y sus instalaciones. Se indicarán revisiones obligatorias y convenientes de las instalaciones (calefacción, fontanería...etc.) y plazos máximos recomendados.
- El mantenimiento de los materiales usados en la construcción para que sean observados por el Ayto.
- La relación identificativa de los intervinientes en el proceso de edificación.
- Documentación necesaria para proceder a la **inscripción registral** de la edificación según el Modelo que se incorpora a este Pliego.
- Dossier con la documentación necesaria para proceder a la **inscripción Catastral** de la edificación:
  - Fotografía a color del edificio completo, y de la fachada en tamaño 10 x 15. (Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas).
  - Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la localidad, de la vía pública y del número.
  - Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala.
  - Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada uno de los locales con uso diferenciado, con expresión de las superficies construidas.
  - Memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado.
  - Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.
  - Acta de recepción de las obras



160

## ANEXO II

### CLAUSULAS ESPECÍFICAS PARA LAS PRESTACIONES DE CONCESIÓN DEMANIAL

#### 1. PLAZO DE DURACIÓN DE LA CONCESIÓN Y PRÓRROGA DEL MISMO.

El plazo de ejecución material de la concesión demanial será, de acuerdo con lo establecido en la cláusula 8 del PCAP, el ofrecido por el adjudicatario en su oferta, siendo el plazo máximo -sin perjuicio de las prórrogas- de 20 años.

Durante el plazo de prórroga las condiciones de la concesión serán las mismas que las vigentes para el plazo principal de la concesión en los términos regulados en este pliego salvo lo dispuesto para el canon.

#### 2. UTILIZACIÓN Y GESTIÓN DEL INMUEBLE. NORMAS GENERALES DE UTILIZACIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS

La ejecución material de las prestaciones se realizará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en el presente pliego, y por remisión de éste al resto de documentos contractuales, especialmente el pliego de prescripciones técnicas y en la propuesta que el adjudicatario haya hecho en su oferta.

El adjudicatario deberá utilizar las instalaciones y gestionar las mismas aplicando siempre la diligencia exigible a las buenas prácticas del sector, de acuerdo con las modificaciones que se produzcan en las normas técnicas de obligado cumplimiento, y conforme a las instrucciones que en interpretación del título concesional diese el órgano competente del Consorcio del Mercado del Val.

Con el objeto de verificar el correcto cumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones concesionales, el Consorcio tendrá para esta finalidad libre acceso a todas las instalaciones así como la documentación que, en cualquier soporte, genere el concesionario en relación con la concesión objeto de este pliego.

En esa ejecución deberá respetar íntegramente cuanta normativa técnica sea de aplicación en el momento de la ejecución. El concesionario está obligado al cumplimiento de la normativa vigente en cada momento en materia laboral, de seguridad y salud, seguridad industrial, seguridad vial y protección y gestión medioambiental y cualquier otra que la fuera aplicable. Los costes que este cumplimiento pueda suponer serán en todo caso a costa del concesionario, que también deberá hacer frente a las sanciones que las autoridades competentes puedan imponer por el incumplimiento de estas normas.

El concesionario remitirá un informe anual de mantenimiento elaborado por la empresa encargada del mismo, que incluirá memoria de las labores efectuadas y labores proyectadas para el siguiente ejercicio. Asimismo remitirá una memoria de las actividades realizadas y cualquier otra documentación que, o bien le sea exigida por los supervisores del contrato o bien se establezca, con carácter general, en este pliego o en el pliego de prescripciones técnicas.

#### 3.- PUESTA EN MARCHA DE LA ACTIVIDAD.

El concesionario vendrá obligado a la apertura del supermercado al público en el plazo máximo de **quince días** desde la recepción formal de las obras.

Al margen de los controles establecidos en el otorgamiento de las correspondientes licencias, el Consorcio designará un responsable de la concesión que velará, solicitando al efecto la documentación que considere



conveniente, por el cumplimiento de los términos establecidos en la oferta del adjudicatario y en el proyecto concesional aprobado.



#### **4.- MEDIDAS DE SEGURIDAD EN EL EJERCICIO DE LA CONCESIÓN, RESPONSABILIDADES Y SEGUROS. RESPONSABILIDAD GENERAL**

La ejecución de las actividades se realizará completamente a riesgo y ventura del concesionario. Deberá cumplir el concesionario o asegurar que se cumpla, toda la normativa aplicable a las actividades objeto de concesión, especialmente la relativa a seguridad y salud en el trabajo.

El concesionario será el responsable directo y único frente al Consorcio del correcto cumplimiento de todas las obligaciones derivadas de la concesión regulada en este pliego, de la calidad de los medios materiales empleados en la concesión y de los servicios que preste en los bienes concesionados al público.

Será igualmente el concesionario el responsable directo y principal de todos los daños y perjuicios que puedan sufrir los bienes objeto de concesión, así de los que se puedan causar a los usuarios del supermercado, a terceros, o al propio Consorcio por el ejercicio de cualquier actividad que se desarrolle en los bienes objeto de la concesión, siendo a su costa las indemnizaciones que procedan por todos los daños y perjuicios que se causen.

##### **4.1 MEDIDAS DE SEGURIDAD**

El adjudicatario deberá adoptar en la ejecución del contrato todas las medidas necesarias para evitar que las actividades que realice en los bienes objeto de esta concesión puedan causar daños al propio personal del servicio, al personal del Consorcio y a los ciudadanos en general. Las actividades y actuaciones estarán convenientemente señalizadas y protegidas para reducir en la medida de lo posible los daños y accidentes.

##### **4.2 SEGUROS.**

El concesionario deberá concertar las pólizas de seguros que estime necesarias para garantizar la cobertura de cualquier responsabilidad que pudiera ser reclamada por las actividades que desarrolle en las instalaciones objeto de esta concesión y por la propia detentación del derecho de uso privativo de los bienes demaniales concesionados.

Como mínimo deberá suscribir las pólizas de seguros siguientes:

- Seguro de Responsabilidad Civil, con el alcance adecuado para garantizar cualquier tipo de responsabilidad de este tipo que pueda ser demandada al concesionario por su derecho concesional y por las actividades que para terceros realiza en los bienes que integran la concesión que regula este pliego.
- Seguro por daños materiales a los bienes del Consorcio para garantizar su reversión al mismo al término de la misma en condiciones óptimas de utilización.

La cuantía de las pólizas de responsabilidad civil deberá ser proporcional al número de trabajadores y facturación de las actividades, con una cobertura mínima por víctima de 300.000 € y de 601.012,10 € por siniestro. Estas cuantías deberán actualizarse anualmente de acuerdo con las variaciones que se produzcan en el valor del dinero.

En todo caso, la cobertura de estas pólizas no determina el límite de la responsabilidad que ha de



asumir el contratista, sino que ésta alcanza todos los daños y perjuicios en los que se cifre la responsabilidad del concesionario.

## **5.- CONTROL Y SEGUIMIENTO DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN Y RESPONSABLE MUNICIPAL DEL SEGUIMIENTO DE LA MISMA**

El seguimiento de la concesión lo efectuará el Consorcio del Mercado del Val, que podrá realizar en cualquier momento las inspecciones que estime oportunas a las instalaciones objeto de la concesión y a toda la documentación que en cualquier soporte genere el concesionario en relación con la misma, en ejercicio de sus funciones de control del destino de los bienes a finalidad para la que han sido concedidos y del cumplimiento por parte del concesionario de los compromisos que por esa utilización privativa adquiere. Esta inspección podrá realizarla con su propio personal, o contratar inspecciones puntuales con terceros especializados que podrán dar instrucciones a la concesionaria sobre el cumplimiento de sus obligaciones.

El adjudicatario designará un responsable de la empresa en la ejecución de la concesión ante el Consorcio, que será el responsable directo de las relaciones e incidencias que se produzcan en la ejecución del contrato.

Se considerará falta muy grave cualquier obstrucción u ocultamiento de datos o información por parte del concesionario o sus empleados a los servicios de inspección designados por el Consorcio, con las penalizaciones establecidas en el Pliego.

## **6.- SUSPENSIÓN DE LA EJECUCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Excepcionalmente podrá el Consorcio autorizar al concesionario a suspender la prestación al público de todas o algunas de las actividades que se desarrollen en los bienes objeto de esta concesión, por causas objetivas de interés público derivadas de riesgos para los usuarios por la ejecución de obras en dichos bienes o sus inmediaciones, u otras circunstancias objetivas que recomienden cerrar temporalmente las instalaciones o parte de ellas al público. Esta suspensión temporal durará hasta que cesen las circunstancias que la han motivado.

No requerirá autorización previa el cierre de las instalaciones por parte del concesionario en determinados días del año por motivos de festividad oficial en los que no esté autorizada la apertura de establecimientos comerciales, o el cierre de las instalaciones para trabajos de mantenimiento ordinario incluidos dentro del calendario anual de cierre comunicado y aprobado por el Consorcio. El calendario anual de días de cierre de las instalaciones ha de estar expuesto al público en las instalaciones con la antelación suficiente.

La suspensión de la utilización por los usuarios de los bienes objeto de concesión no genera derecho alguno al concesionario a ser indemnizado por el Consorcio por los daños y perjuicios que la suspensión le pueda ocasionar, salvo que la misma venga impuesta por actuaciones directas del Consorcio que afecten a la utilización de las instalaciones concesionadas. Excepto en este último supuesto, la suspensión tampoco genera derecho a la prorrogar la concesión por el tiempo que haya durado la misma.

## **7.- RIESGO Y VENTURA DEL CONCESIONARIO**

La utilización de los bienes objeto de concesión y la prestación en ellos de servicios destinados al público se entenderá a riesgo y ventura exclusivo del concesionario, sin que el Consorcio asuma responsabilidad alguna, directa o indirecta en los resultados de la explotación.

Solamente en caso de fuerza mayor podrá el Consorcio conceder una exención temporal y justificada del canon concesional que anualmente perciba en los términos del apartado siguiente, o una ampliación de



plazo concesional dentro del límite temporal máximo legalmente previsto. A estos efectos se entenderá por fuerza mayor los supuestos establecidos en el artículo 231.2 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

## 8.- CANON CONCESIONAL. REVISION DEL MISMO

De acuerdo con lo establecido en la cláusula 2 del PCAP, el concesionario debe abonar al Consorcio el canon concesional que haya ofertado en su proposición al alza sobre la cantidad mínima prevista.

En el caso de que se haya ofertado cantidad superior a la mínima establecida y que, por tanto, correspondan pagos anuales durante la vida de la concesión, el canon anual se actualizará en el primer mes de cada anualidad de la concesión, tomando como referencia las variaciones que experimente el Índice de Precios al consumo de la Comunidad de Castilla y León publicado oficialmente o índice que lo sustituya, con referencia al último mes de la anualidad anterior.

En caso de existir canon anual, se establecen dos modalidades de pago no admitiéndose otros fraccionamientos en el periodo voluntario de pago.

- Primera modalidad: el pago del canon anual se efectuará en el primer mes de cada anualidad de la concesión y por un importe equivalente al 100% de su cuantía.
- Segunda modalidad: el pago del canon anual se podrá efectuar en dos plazos distribuidos de la siguiente forma:
  - o El primer pago se realizará en el primer mes de cada anualidad de la concesión y por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
  - o El segundo pago se realizará en el séptimo mes de cada anualidad de la concesión y por un importe equivalente al 50% de la cuantía de dicho canon.
  - o El concesionario deberá comunicar al Consorcio en el momento de realizar el primer pago que ha optado por esta segunda modalidad, entendiéndose en caso contrario que renuncia a esta opción.

El pago se efectuará mediante domiciliación bancaria.

El canon tiene naturaleza jurídica de tasa, y como ingreso de derecho público que es, su impago dará lugar a los recargos, intereses y cobro por la vía ejecutiva de apremio previsto en la normativa de recaudación de las entidades locales en vigor en el momento en que deba producirse el ingreso. Ello sin perjuicio de la consideración de infracción contractual grave del retraso del pago, o muy grave, del impago, con las penalizaciones e indemnizaciones que para este tipo de incumplimientos se imponen en el pliego.

## 9.- ACTIVIDADES ECONÓMICAS QUE PUEDE REALIZAR EL CONCESIONARIO EN LAS INSTALACIONES

En los bienes objeto de concesión podrá el concesionario realizar actividades comerciales, de acuerdo con lo especificado en el pliego de prescripciones técnicas y lo presentado en su oferta, y de acuerdo con las prescripciones del Consorcio y lo regulado en el Reglamento de régimen interior del mercado.

La explotación con fines publicitarios de las instalaciones en cualquier soporte deberá hacerse de manera que no interfiera en la práctica comercial, y respetando la normativa en cada momento vigente en la materia así como las obligaciones establecidas en el pliego de prescripciones técnicas.

## 10.- MODIFICACIÓN DE LA CONCESIÓN DEMANIAL LÍMITES Y REQUISITOS PARA MODIFICAR LA





164  
/

## CONCESIÓN.

Las modificaciones del objeto y condiciones de la concesión está sujeta a los límites generales de las modificaciones de los contratos establecidas en los arts. 105 a 107 del TRLCSP, por afectar a principios generales de la contratación a los que se remite para las concesiones demaniales el artículo 4.2 del mismo texto legal.

En ningún caso las modificaciones podrán alterar las condiciones esenciales de la licitación y adjudicación, y deberá limitarse a introducir las variaciones estrictamente indispensables para responder a la causa objetiva que la haga necesaria, entendiéndose por "sustancial" cualquier modificación con la que pueda presumirse que, de haber sido conocida previamente la modificación, hubiesen concurrido al procedimiento de adjudicación otros interesados, o que los licitadores que tomaron parte en el mismo hubieran presentado ofertas sustancialmente diferentes a las formuladas.

No se considera modificación de la concesión la ejecución de inversiones de ampliación o mejora de nuevas instalaciones o la realización de actividades complementarias que pudiera plantear el concesionario en su oferta para su ejecución en indiferentes momentos a los largo de la vida de la concesión.

## 11.- NOVACIÓN SUBJETIVA DE LA CONCESIÓN

Los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sólo podrán ser objeto de cesión a un tercero cuando lo autorice expresa y previamente el Consorcio. En todo caso, el cesionario deberá cumplir todos los requisitos de capacidad y solvencia exigidos en la cláusula 5.1.1 de este pliego para la concesión de dominio público, y reunir, como mínimo, la misma solvencia económica y técnica que la exigida al adjudicatario. La cesión entre el adjudicatario y el cesionario se formalizará en escritura pública.

En caso de que resultase adjudicataria una UTE no tendrá consideración de cesión la subrogación en las obligaciones del adjudicatario por parte del componente de la UTE que aporte la solvencia en materia de explotación de supermercado en régimen de concesión, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

- Que las obras objeto del contrato estén completamente finalizadas, y recibidas de conformidad.
- Que hayan sido satisfechas, en su caso, cualesquiera reclamaciones o responsabilidades, y no se halle pendiente ningún tipo de reclamación por responsabilidad patrimonial, relacionadas con las obras contratadas.
- Que, además del mantenimiento de las obligaciones relativas a la prestación de concesión, se garantice por el subrogado la vigencia de los seguros previstos en el Pliego en materia de obras.

## 12.- CONTRATACIÓN DE TRABAJOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS BIENES OBJETO DE CONCESIÓN

Queda prohibida la subcontratación de la prestación de explotación de supermercado que constituye el objeto principal de la concesión.

No obstante lo anterior, el concesionario podrá contratar con terceras empresas o autónomos la realización de trabajos complementarios de la actividad de explotación comercial en los bienes objeto de la concesión demanial que regula este pliego. Serán responsabilidad del concesionario todas las relaciones que como contratista legalmente le correspondan con estas empresas. En todo caso, si del incumplimiento de cualquiera de las obligaciones del concesionario como contratista se derivasen responsabilidades para el Consorcio, será considerado incumplimiento de las obligaciones concesionales por parte de aquél, y conllevará, además de la penalización correspondiente, una indemnización por daños y perjuicios equivalente



a la sanción que en su caso le sea impuesta a este Consorcio.



165  
2

### 13.- GASTOS Y TRIBUTOS POR CUENTA DEL CONTRATISTA

Serán a cargo del concesionario todos los gastos derivados directa o indirectamente de la ejecución de la concesión e impuestos que graven la misma, que se deriven del pliego y de cuanta normativa resulte de aplicación a las actividades desarrolladas por el concesionario en los bienes objeto de concesión, así como de la protección y conservación de dichos bienes.

Además de lo dispuesto en la cláusula 10 del PCAP, con carácter enunciativo se enumeran los siguientes:

- Gastos de gestión y alta de los servicios e instalaciones, y de consumos de agua, luz, teléfono y cualquier otro suministro necesario para la utilización de los bienes concesionados, y para la prestación de los servicios destinados al público que en ellos preste el concesionario.
- Cuotas de compensación de los gastos comunes del Mercado que correspondan legalmente al concesionario en cumplimiento del reglamento de régimen interior.
- Tasa reguladora del servicio de recogida de residuos, IBI de los terrenos y edificios concesionados, y en general cualquier impuesto u otro tipo de tributos que graven los bienes concesionados, las actividades que en ellos realice el adjudicatario y a la propia empresa concesionaria.
- Gastos de vigilancia o cumplimiento de las medidas de calidad medioambiental.
- Seguros de responsabilidad civil, de accidentes y cualquier otro que sea necesario o se estime conveniente para garantizar los riesgos derivados de la ejecución de los trabajos y de su conservación.
- Importes de las sanciones e indemnizaciones que se impongan al adjudicatario en aplicación del presente pliego o por aplicación de cualquier otra normativa que el concesionario incumpla.
- Gastos de conservación y mejora para la reversión de las instalaciones y fincas al Consorcio en las condiciones indicadas en este pliego, incluidos los gastos derivados de trámites administrativos y registrales precisos, y entre ellos los de cancelación de hipotecas o titulación de derechos de cobro que se hubiesen constituido.

### 14.- OBLIGACIONES GENERALES DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario está sujeto al estricto cumplimiento de todas las obligaciones que directa o indirectamente se deriven de lo establecido en el PCAP, en el de prescripciones técnicas, en su oferta, y en el Reglamento de régimen interior del mercado, y que a título meramente enunciativo, son las siguientes:

- Destinar los bienes objeto de esta concesión a los usos previstos en este pliego y la oferta que haya presentado, de acuerdo con la finalidad para la que son destinados, y conforme a lo que, en cada momento el progreso técnico y normativo impongan.
- Deberá por ello adoptar a su costa las cuantas medidas sean necesarias para asegurar que tanto el mantenimiento de los bienes concesionados como la prestación de los servicios para terceros sobre ellos se realiza con la mayor calidad y eficiencia posibles, de conformidad con lo que en cada momento venga exigido en la normativa que en cada caso se dicte, aplicando los avances técnicos y



medioambientales que contribuyan de manera efectiva a mejorar la funcionalidad, rendimiento, accesibilidad y sostenibilidad de los mismos.

- Prestar en las instalaciones los servicios destinados al público que se haya comprometido y mantener abiertas a los usuarios y en servicio las instalaciones de acuerdo al calendario y horarios anuales aprobados por el Consorcio.
- Mantener la máxima corrección en el trato con los usuarios del servicio, facilitando su normal utilización para tratar de evitar reclamaciones. Deberá tener a disposición de los usuarios los sistemas legales de registro y tratamiento de reclamaciones de consumidores y usuarios, dando cuenta al Consorcio del Mercado del Val de las observaciones o reclamaciones que se formulen.
- Disponer de los medios humanos adecuados y suficientes para la prestación con garantía de calidad de todos los servicios, y para la vigilancia y mantenimiento de los bienes objeto de la concesión, con la titulación y formación adecuada para el puesto y trabajo que desempeñe cada operario. El personal estará provisto del vestuario y equipamiento adecuado a su función, e identificativo de su vinculación a la concesión.
- Disponer de los medios técnicos y humanos adecuados para el control de accesos a las instalaciones, garantizando la seguridad, guarda y custodia de las instalaciones, su personal y usuarios.
- Cumplir las normas vigentes en materia fiscal, laboral, de seguridad social, de seguridad y salud en el trabajo, y de protección de consumidores y usuarios, quedando el Consorcio exonerado de cualquier responsabilidad por el incumplimiento por parte del concesionario de sus obligaciones al respecto.
- Todo el personal que el concesionario dedique a la ejecución de las prestaciones deberá estar integrado en su plantilla y no tendrá vinculación laboral con el Ayuntamiento de Valladolid ni con el Consorcio del Mercado del Val. El Consorcio del Mercado del Val no tendrá ninguna intervención en la selección de su personal.
- El concesionario ejercerá de modo real, efectivo y continuo, la dirección del personal que destina a la ejecución de las actividades, asumiendo todas las obligaciones y derechos inherentes a la condición de empleador: negociación colectiva; concesión de permisos, vacaciones y licencias; control de la asistencia al trabajo y productividad; pago de los salarios, cotizaciones a la Seguridad Social y retención del IRPF; cumplimiento de la normativa en formación y prevención de riesgos laborales, etc.
- Disponer y cumplir un plan de seguridad y evacuación de sus instalaciones y garantizar el cumplimiento de las medidas de seguridad que puedan derivarse de la normativa aplicable por la actividad desarrollada en la instalación, en coordinación con el Plan de Autoprotección (conforme al Real Decreto 393/2007, de 23 de marzo) del Mercado del Val.
- Disponer de los medios o servicios de primeros auxilios adecuados a la instalación exigidos por la legislación vigente, con personal con formación específica para practicar esos primeros auxilios en caso de accidente. Estos servicios se adecuarán en todo momento a la exigencia de la normativa sectorial aplicable, así como a la puesta en servicio de nuevas instalaciones de acuerdo con la oferta presentada por el concesionario.
- Mantener en perfecto estado de conservación, uso, seguridad, limpieza e higiene todos los bienes que integran la concesión, cumpliendo estrictamente las disposiciones de índole higiénico-sanitarias y técnicas propias de cada instalación y equipo.
- Indemnizar todos los daños que se causen a terceros y al Consorcio como consecuencia de las



54. 167/2

operaciones que requieran la ejecución de los compromisos que adquiere con la concesión demanial, incluso aunque excedan de la cobertura de la póliza del Seguro de RC que ha de suscribir, o se declare al Consorcio responsable subsidiario.

- Hacer frente, en el momento que en cada caso sea exigible, a todos los gastos que de acuerdo con este pliego o cualquier otra normativa aplicable correspondan al concesionario.
- Facilitar la labor de inspección de las instalaciones, equipos y documentación, en cualquier soporte, relacionado con los bienes objeto de la concesión y los servicios que se prestan en los mismos, por parte de cualquier Administración en el ámbito de sus respectivas competencias.
- Presentar anualmente al órgano de contratación una Memoria sobre la actividad desarrollada en las instalaciones concesionadas.
- Ejercer por sí la concesión y no cederla o traspasarla a terceros sin la autorización del Consorcio.
- No enajenar ni gravar ninguno de los bienes concesionados ni aquellos que deban revertir al Consorcio, y no gravar el derecho concesional o los derechos de cobro sin la previa autorización del Consorcio.
- Dejar al término de la concesión libres y vacuos, a disposición del Consorcio, dentro del plazo establecido, las instalaciones y bienes afectos a la concesión, realizando previamente todas las actuaciones exigidas en este pliego, y en general las que se estimen necesarias para garantizar que los bienes objeto de concesión y sus instalaciones revierten en condiciones para continuar su uso inmediato conforme al estado de la técnica en el momento de la reversión.

## 15- DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

El adjudicatario ostenta en relación con esta concesión todos los derechos directa o indirectamente derivados del derecho de utilización privativa del dominio público que regula este pliego y en particular los siguientes:

- Regular, dentro del marco establecido por los documentos contractuales y el Reglamento de régimen interior del Mercado, la utilización de las instalaciones objeto de concesión, estableciendo las normas oportunas para garantizar la adecuada utilización de cada instalación o servicio, pudiendo reclamar indemnizaciones por daños en caso de incumplimiento de dichas normas o establecer penalizaciones coercitivas.
- Percibir de los usuarios los precios por los productos y servicios que se comercialicen en las instalaciones objeto de concesión.
- Percibir la indemnización correspondiente en caso de resolución anticipada de la concesión por causa que no le sea imputable.
- Hipotecar la concesión, de acuerdo con el art. 98 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, previa autorización del Consorcio del Mercado del Val.

## 16.- FACULTADES DEL CONSORCIO

El Consorcio del Mercado del Val ostenta, respecto de la concesión que regula el PCAP, todas las facultades que directa o indirectamente se deriven de lo regulado en el mismo, en el de prescripciones

55. 168

técnicas y en los restantes documentos contractuales, así como las demás potestades atribuidas por la legislación aplicable. Entre estas facultades, y a título meramente enunciativo, están las siguientes:

- Inspeccionar en cualquier momento los bienes e instalaciones objeto de la concesión, los trabajos que realice el concesionario en los mismos, y la documentación que genere la concesión y los servicios prestados en las instalaciones a los usuarios, dando las instrucciones que estime oportunas para el efectivo cumplimiento de las obligaciones concesionales.
- Exigir al concesionario el estricto cumplimiento de todas sus obligaciones concesionales
- Dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento si así lo exigen circunstancias sobrevenidas de interés público o resolver anticipadamente la concesión en caso de incumplimientos muy graves por parte del concesionario.
- La reversión de todos los bienes que integran la concesión, tanto los terrenos e instalaciones originales como los que construya el concesionario, libres de cualquier carga o gravamen y vacuos al día siguiente de la terminación del plazo de la concesión, cesando el concesionario en el aprovechamiento de los bienes afectos a ella, poniendo todos ellos a disposición del Consorcio en condiciones para continuar su uso inmediato conforme al estado de la técnica en el momento de la reversión.

## 16.-DEBERES DEL CONSORCIO

Constituyen obligaciones para el Consorcio las recogidas en las distintas cláusulas del PCAP y en los demás documentos contractuales y normativa aplicable, y en general las que derivan de los derechos que se confieren al concesionario, y de manera indicativa, las siguientes:

- Compensar al concesionario en los términos previstos en el PCAP en caso de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento por razones de interés público o de resolver anticipadamente la misma por causa que no sea imputable al adjudicatario.
- Garantizar el perfecto funcionamiento de los elementos comunes, y la coordinación de las actividades de los diferentes concesionarios que desarrollan su actividad en el Mercado.

## 17.- TERMINACIÓN DE LA CONCESIÓN

El contrato se extingue por cumplimiento del plazo de la concesión, incluidas las prórrogas que, en su caso, puedan acordarse de acuerdo con lo previsto en este pliego, y por resolución anticipada del mismo.

La resolución del contrato por terminación de su plazo de vigencia se producirá de manera automática sin necesidad de acuerdo alguno al respecto, el primer día hábil siguiente a aquel en que concluya el plazo concesional o de la prórroga acordada, plazo que se computa de fecha a fecha desde la de formalización de la concesión.

Asimismo, la concesión se extinguirá por cualquiera de los motivos específicos recogidos en el artículo 100, de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y en concreto por:

- Falta de autorización previa en los supuestos de transmisión o modificación, por fusión, absorción o escisión, de la personalidad jurídica del usuario o concesionario.
- Caducidad por vencimiento del plazo.
- Rescate de la concesión, previa indemnización, o revocación unilateral de la autorización.





169  
2

- Falta de pago del canon.
- Desaparición del bien o agotamiento del aprovechamiento.
- Desafectación del bien, en cuyo caso se procederá a su liquidación conforme a lo previsto en el artículo 102 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre.

Igualmente serán causa de resolución de la concesión:

- El abandono de las labores de conservación sin causa justificada.
- La dedicación de los bienes objeto del contrato de usos distintos de los señalados en el presente pliego.
- El ejercicio por parte del Consorcio de la facultad prevista en el artículo 80.10ª del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de dejar sin efecto la concesión por circunstancias sobrevenidas de interés público.
- La reincidencia en el incumplimiento de obligaciones contractuales esenciales.

## **18.- CONSECUENCIAS DE LA RESOLUCIÓN ANTICIPADA DE LA CONCESIÓN**

La resolución anticipada de la concesión tendrá las siguientes consecuencias:

- Las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo serán adquiridas gratuitamente y libres de cargas y gravámenes por el Consorcio al resolverse la concesión tal y como prevé el artículo 100.2 de la LPAP, sin que el concesionario tenga derecho a indemnización alguna. Además, la resolución de la concesión por causa imputable al concesionario determinará la incautación de la garantía definitiva para resarcir al Consorcio por los daños y perjuicios que la extinción anticipada de la concesión le ocasione.
- Cuando existiesen acreedores hipotecarios o titulares de otros derechos reales válidamente constituidos sobre los bienes concesionados, serán a costa del concesionario la cancelación de la hipoteca o de cualquier otro derecho que hubiese válidamente constituido sobre los bienes objeto de concesión, entendiéndose éstos constituidos en todo caso a riesgo de su titular. No obstante, el Consorcio podrá autorizar la novación subjetiva de la concesión en favor del acreedor cuando la insolvencia del concesionario inicial no permita cancelar la hipoteca o liquidar otro derecho real constituido, cuando éste ofrezca continuar la concesión en los términos establecidos en este pliego y siempre que reúna los mismos requisitos de capacidad y solvencia establecidos en este pliego.
- Sólo en el supuesto de rescate anticipado de la concesión o revocación unilateral de ésta por parte del Consorcio, indemnizará a éste del perjuicio material que tal decisión municipal le cause, incluidas las inversiones realizadas, en función de su grado de amortización y de su estado.

## **19.- RECEPCIÓN, LIQUIDACIÓN DE LA CONCESIÓN, Y REVERSIÓN DE LOS BIENES CONCESIONADOS. RECEPCIÓN FORMAL DE LA CONCESIÓN**

A la terminación por cualquier causa de la concesión, el adjudicatario entregará al Consorcio todos los bienes que integran la concesión en condiciones para la continuación de su explotación, sin interrupción y conforme al estado de la técnica, así como la documentación generada a lo largo de la misma, consolidándose automáticamente en el Consorcio la nuda propiedad y la posesión de los bienes objeto de la concesión.

Se levantará un acta formal de la recepción en la que se reflejará la entrega de bienes e instalaciones al órgano de contratación, indicando las características y estado de dichos bienes. A este acto formal de recepción asistirá el concesionario, con la asistencia técnica que estime precisa, y un representante del



Consortio.



170  
2

Cuando en el acta de recepción se indique que el estado de los bienes no es conforme para su entrega al Consorcio, se emitirá un informe técnico sobre las actuaciones que se han de realizar por el concesionario, dándose las indicaciones y plazo necesario para la subsanación de las deficiencias detectadas.

Transcurrido el plazo concedido para ello se realizará de nuevo el acto formal de recepción, y si los bienes siguiesen en estado de no ser recibidos, se podrá conceder al concesionario un nuevo e improrrogable plazo para realizar las subsanaciones pendientes siempre que se comprometa a realizarlas en dicho plazo, o las ejecutará directamente el Consorcio a costa del concesionario.

Extinguida la concesión se liquidarán los daños y perjuicios a liquidar en favor de la parte que corresponda, abonado el Consorcio la indemnización que proceda en caso de rescate o revocación unilateral de la concesión y resarciéndose el Consorcio de los daños y perjuicios que la resolución por causa imputable al concesionario le haya ocasionado con cargo a la garantía definitiva, o, si se tratase de un daño asegurado, con cargo a la póliza del seguro, liquidándose al concesionario en su caso la cuantía indemnizatoria que exceda de esas coberturas, cantidad que tiene el concepto de ingreso de derecho público al derivar de un derecho de esta naturaleza.

Extinguida la concesión por cualquier causa, revertirán al Consorcio todas las obras, construcciones e instalaciones ejecutadas sobre los bienes objeto de concesión, junto con su equipamiento complementario fijo, en condiciones óptimas de uso, entendiéndose por tales las que garanticen la continuidad de los servicios destinados al público que allí se prestan en perfectas condiciones.

## **20.- PLAZO DE GARANTÍA Y CANCELACIÓN DE LA GARANTÍA DEFINITIVA.**

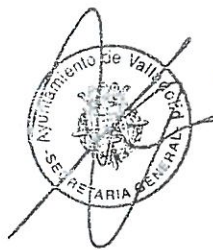
Se establece un plazo de garantía de DOCE MESES desde la finalización de la concesión por cualquier causa. Este plazo se prolongará automáticamente por el necesario para se resuelvan las reclamaciones contra el concesionario que puedan existir a la terminación de la concesión y se ejecuten las mismas.

Durante el plazo de garantía el concesionario será responsable también de la aparición de deficiencias o vicios ocultos en los bienes que hubiesen revertido al Consorcio no detectados en el acta de recepción y no debidos a actuaciones posteriores del Consorcio o de un nuevo concesionario sobre los mismos. Igualmente será responsable de cualquier reclamación que se produzca o resuelva en ese periodo de tiempo por actuaciones del titular de la concesión. Este plazo se entiende sin perjuicio de cualquier otro que por vicios ocultos en la construcción pudiera pervivir a la extinción de la concesión.

Transcurrido el plazo de garantía sin objeciones por parte de la Administración se extinguirá la responsabilidad del concesionario, procediéndose a la devolución de la garantía definitiva constituida al efecto, salvo la derivada de vicios ocultos. En caso contrario se retendrá la garantía hasta que, previos los trámites correspondientes, se imputen la misma las responsabilidades en que el concesionario haya podido incurrir. En todo caso, será incautada la garantía definitiva, en concepto de penalización, en caso de resolución anticipada el concesionario por causa imputable a éste.

Finalizado el plazo de garantía se procederá de oficio a la cancelación o devolución de la garantía definitiva, previo informe del responsable de la concesión sobre la inexistencia de responsabilidades que reclamar al concesionario y de reclamaciones de terceros pendientes de resolverse. También será requisito previo para la devolución de la garantía definitiva, que el concesionario justifique estar al corriente de todos los gastos de suministro de agua, energía eléctrica, teléfono, tributos, cuotas sociales, salarios y cualesquiera otros derivados de la concesión y de los servicios prestados sobre los bienes objeto de la misma.





171  
2

### ANEXO III PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

#### DECLARACIÓN JURADA CUMPLIMIENTO NORMATIVA PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES

D./D<sup>a</sup> .....con domicilio en..... y provisto de DNI/NIF  
nº..... como representante y/o administrador de la empresa..... con NIF  
nº....., y domicilio social en....., teléfono de contacto..... y  
dirección de correo electrónico....., en adelante la empresa.

#### DECLARA Y ACREDITA:

Que la empresa cuenta con una organización preventiva con recursos propios o ajenos, cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento de los Servicios de Prevención, aprobado por Real Decreto 39/1997, de 17 de enero, y dispone de un Plan de Prevención acorde con lo requerido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y sus disposiciones de desarrollo.

Que la empresa ha realizado para las obras y/o servicios contratados, la evaluación de riesgos y la planificación de su actividad preventiva.

Que la empresa informará por escrito cuando genere riesgos calificados como graves o muy graves, según la redacción dada en el Art. 22 bis 1 y 8 (introducido por el R.D. 604/2006, de 19 de mayo) y en el Anexo I del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa, en cuanto a la presencia de recursos preventivos, ha cumplido las indicaciones del Art. 22 bis del R.D. 39/1997, de 17 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de los Servicios de Prevención.

Que la empresa realiza el estudio y control de la siniestralidad de sus trabajadores e informará al Consorcio del Mercado del Val de los accidentes que sufran los trabajadores y toda situación de emergencia que se produzca o que sea susceptible de afectar a la salud y la seguridad del resto de trabajadores.

Que la empresa ha informado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades para el Consorcio del Mercado del Val acerca de los riesgos para la Seguridad y la Salud a los que estarán expuestos durante el desempeño de sus funciones y las medidas de protección y prevención aplicables a dichos riesgos.

Que la empresa ha formado a los trabajadores que llevarán a cabo las actividades para el Consorcio del Mercado del Val en los aspectos de Seguridad y Salud relacionados con las tareas que vayan a llevar a cabo.

es que llevarán a c  
ción y equinos de tr

172

En Valladolid a                      de                      de 2014.

Propuesta 21/03/2014 PCAP Rehabilitación Mercado del Val 59





60.

173

## CONTRATO DE ACCESO A DATOS POR CUENTA DE TERCEROS

### REUNIDOS

**De una parte,**

\_\_\_\_\_, en representación del Consorcio del Mercado del Val, con NIF P4700038E, y dirección en Plaza Mayor, 1, 47001 Valladolid. En adelante, PRESTATARIO

**Y de otra parte,**

\_\_\_\_\_, en representación de la empresa \_\_\_\_\_, con NIF : ..... y domicilio en..... En adelante, EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO.

Ambas partes se reconocen mutuamente la capacidad legal bastante para suscribir este Contrato y quedar obligadas en la representación en que respectivamente actúan.

### ACUERDAN

I.- Que PRESTATARIO y EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO mantienen una relación de prestación de servicios. Para la realización de dichos servicios es necesario que EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO acceda a información contenida en los ficheros cuya titularidad es de PRESTATARIO, y que contienen datos de carácter personal.

II.- La finalidad del tratamiento indicado en la cláusula anterior es la del \_\_\_\_\_

III.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO tratará los datos de conformidad con las instrucciones de PRESTATARIO y sólo con las finalidades y los usos exclusivamente necesarios para la prestación de los servicios para los que fue requerido, no pudiendo usar los mismos para un fin distinto.

IV.- Los datos personales a los que tenga acceso EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO no serán comunicados a terceros, ni siquiera para su conservación.

V.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO devolverá a la finalización de la prestación de servicios, cuantos soportes o documentos contengan datos de carácter personal derivados de dicha prestación, procediendo al borrado de aquellos que se encuentren en su poder por cualquier medio, ya sea manual o automatizado, de forma que se garantice plenamente la devolución de los datos a PRESTATARIO.

VI.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo, necesarias que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que tenga acceso y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado. En concreto deberá aplicar las medidas de seguridad establecidas en el Real Decreto 1720/2007 en función del tipo de datos tratados en cada caso.

VII.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se obliga al secreto profesional respecto a los datos de carácter personal objeto del tratamiento debiendo guardar secreto durante el tratamiento y con posterioridad a la



174  
2

finalización del mismo respondiendo frente al PRESTATARIO en caso de incumplimiento sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.

EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO se compromete a comunicar y hacer cumplir a sus empleados, incluidos trabajadores de empresas de trabajo temporal, las obligaciones establecidas en los apartados anteriores y, en concreto, las relativas al deber de secreto y medidas de seguridad, respondiendo frente a PRESTATARIO en caso de incumplimiento, sin perjuicio de las responsabilidades que se pudieran derivar ante la Agencia Española de Protección de Datos o directamente del interesado.

VIII.- EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO responderá directamente ante la Agencia de Protección de Datos de los incumplimientos que se pudieran derivar de las condiciones anteriores.

IX.- La duración inicial de este contrato estará supeditada a la de la prestación de servicios de la que traiga causa.

X.- Ante cualquier controversia, reclamación o ejecución sobre los términos de este contrato, las partes se someten a los Jueces y Tribunales de la ciudad abajo indicada.

En Valladolid a.....

PRESTATARIO,

EL ENCARGADO DEL TRATAMIENTO

En representación del Consorcio del Mercado del Val

Representante de la empresa





62.

175  
2**MODELO DE PROPOSICIÓN SIN VARIANTES.**

D./D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ (nombre y apellidos del/de la firmante), mayor de edad, con domicilio en \_\_\_\_\_, calle \_\_\_\_\_, y correo electrónico .....con D.N.I. núm. \_\_\_\_\_, en \_\_\_\_\_ (nombre propio; o representación de \_\_\_\_\_ [nombre la persona representada], según \_\_\_\_\_ [poder o documento acreditativo] otorgado \_\_\_\_\_ [identificación del documento]), enterado/a de que el Consorcio del Mercado del Val pretende contratar el **CONTRATO MIXTO DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL, Y CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL**, se somete a las normas legales y reglamentarias aplicables a este tipo de contrato, acepta las condiciones del Pliego de cláusulas administrativas particulares y demás documentos contractuales aprobados al efecto y ofrece realizar el contrato, en las siguientes condiciones:

**1. Precio de la obra.**

- a) Precio (excluido el IVA) \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).  
b) IVA \_\_\_\_\_

**2. Canon a satisfacer.**

Canon \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).

**3. Plazo de ejecución de la obra.**

Plazo total de ejecución de la obra \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).

**4. Plazo de garantía de la obra.**

Plazo total de garantía de la obra \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).

**5. Plazo de duración de la concesión demanial.**

Plazo de duración de la concesión \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).

**6. Porcentaje para control de calidad externo de la obra.**

Porcentaje para control de calidad externo de la obra \_\_\_\_\_ (cifra en números y letras).

(Lugar, fecha y firma)



63.

176

**ANEXO VI**  
**MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE**

D....., con DNI nº....., en nombre de la sociedad....., con NIF nº....., de acuerdo con la escritura de poder .....(o documento que lo habilite para actuar en nombre de la persona jurídica la que representa), a efectos de contratar con el Consorcio del Mercado del Val,

**DECLARO**, bajo mi responsabilidad:

**1º.-** Que la empresa a la que represento dispone de capacidad de obrar y jurídica y de la habilitación profesional, necesaria para concertar con el Consorcio del Mercado del Val la ejecución del **CONTRATO MIXTO DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL, Y CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL**. El objeto social de la empresa comprende la actividad objeto de este contrato, de acuerdo con lo recogido en el artículo ..... de sus estatutos sociales, estatutos que se hallan correctamente inscritos en los Registros correspondientes.

**2º.- (Alternativamente).** Que dicha empresa dispone de la clasificación / solvencia requerida para dicha contratación. /Que dicha empresa dispone de los requisitos mínimos de clasificación / solvencia establecidos para concurrir a dicha contratación, complementándola por el medio siguiente (marcar el que proceda):

a. Formando una unión temporal de empresas para concurrir a la licitación con la mercantil....., adquiriendo el compromiso expreso de constituir dicha UTE en caso de resultar nuestra oferta adjudicataria del contrato (en este caso, la declaración ha de ser suscrita por cada una de la empresa que integrarán la futura UTE).

b. Disponiendo de medios externos para ejecutar las prestaciones siguientes.....

Dichos medios externos consisten en..... y serán aportados por ..... A tal efecto se ha suscrito con dicha empresa un .....

**3º.- (Alternativamente)** Que a esta licitación NO concurre ninguna otra empresa del grupo empresarial al que pertenece la que represento / Que a esta licitación presentarán ofertas las siguientes empresas integradas en el mismo grupo empresarial del que forma parte la que represento: .....

(Se ha de entender por sociedades de un mismo grupo empresarial aquellas que se encuentren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1 del Código de Comercio).

**4º.-** Que ni yo personalmente ni ninguno de los administradores de la persona jurídica en cuyo nombre actúo estamos incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración establecidas en el artículo 60 del Texto Refundido Ley de Contratos del Sector Público.

**5º.-** Que la empresa a la que represento está al corriente de todas sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.

**6º.-** Que la empresa a la que represento NO / SI (márquese lo que proceda) tiene un número de 50 o más trabajadores, siendo el número de trabajadores con discapacidad en la empresa de...., lo que supone un .....%





177  
2

trabajadores pertenecientes a este colectivo,

(o), significando que se ha suplido la exigencia legal de disponer en la plantilla con más del 2% de trabajadores con discapacidad por las medidas alternativas legalmente previstas siguientes:.....

7º.- Que la oferta que presento garantiza, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados en la elaboración de los productos y/o servicios, así como en la ejecución del contrato, el cumplimiento de las obligaciones medioambientales, sociales y laborales derivadas de los convenios colectivos aplicables, el Derecho español y de la UE, así como de las disposiciones de Derecho internacional sobre estas materias suscritas por la Unión Europea.

8º.- Que el correo electrónico para recibir todas las comunicaciones relacionadas con el presente expediente es.....

9º.- **(En su caso, para empresas extranjeras)** Que la empresa que represento se somete a la jurisdicción española, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero en los términos del Art. 146.1.e) del TRLCSP.

Lo que declaro a los efectos de lo previsto en el art.146 del TRLCSP, comprometiéndome a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo que sea requerido por la unidad de Tramitación, en el caso de que vaya a resultar adjudicatario del **CONTRATO MIXTO DE OBRA DE REHABILITACIÓN DEL MERCADO DEL VAL, Y CONCESIÓN DE DOMINIO PÚBLICO DE ESPACIO BAJO RASANTE DESTINADO A MEDIANA SUPERFICIE COMERCIAL**, indicando que poseo todos estos requisitos en el momento de presentación de la presente declaración responsable y autorizando expresamente al Ayuntamiento de Valladolid a su verificación directa.

En Valladolid, a .... de ..... de .....

Fdo: .....



178  
2

**ANEXO VII**

**MODELO DE DOCUMENTACIÓN PARA LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE EDIFICACIONES**

**OBRA:**

**PARCELA:** .....

**SITUACIÓN:** .....

**SUPERFICIE:** : .....

Superficie ocupada de terreno por el edificio: .....

Superficie construida sobre rasante: .....

Superficie construida bajo rasante: .....

Superficie por plantas:

PB: .....

P1 .....

SÓTANO 1.....

**AÑO DE CONSTRUCCIÓN:** : .....

**ESTADO DE CONSERVACIÓN:** : .....

**CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS:**

Estructura: : .....

Paredes: : .....

Forjados: : .....

Cubiertas: : .....

Fachada: : .....

Carpintería: : .....

Pavimentos: : .....

Aplacados: : .....

Revestimientos: : .....

**INSTALACIONES:**

**VALOR ACTUAL DEL EDIFICIO:** .....

**DESTINO:** .....

**PLANOS DE PLANTA**





**ANEXO VII. CARTEL DE OBRA**

Cartel vertical mediano, de 333x250 cm (Modelo 2A, sin banda) o de 428x250 cm (Modelo 2B, con banda).

Los carteles se fabricarán en lamas de aluminio, y se soportarán mediante perfiles de acero galvanizado anclados al terreno. Los datos que figurarán en ellos son:

- 1.- Título de la obra: Rehabilitación del Mercado del Val
- 2.- Nombre comercial del Contratista principal adjudicatario. Si se tratara de una UTE aparecerán las empresas que la formen entre paréntesis tras el nombre de la UTE.
- 3.- Dirección de la obra y de la ejecución de la obra.
- 4.- Plazo contractual de las obras.
- 5.- Presupuesto de la obra
- 6.- Entidad contratante: Consorcio del Mercado del Val
- 7.- Espacio reservado para el logotipo y los textos de las Entidades que cofinancian la obra: Ayuntamiento de Valladolid, Consejo Superior de Cámaras de Comercio de España, Gobierno de España, Junta de Castilla y León, FEDER, 7º Programa Marco de la UE en I+D+i.



67.

180

## RELACIÓN DE PARTIDAS AFECTAS AL PROYECTO COMMONENERGY

|                                                            |    |                                                         |           |              |            |
|------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------|-----------|--------------|------------|
| CAPÍTULO 07 ALBAÑILERIA                                    |    |                                                         |           |              |            |
| SUBCAPÍTULO 07.01 FACHADAS, CERRAMIENTOS Y DIVISIONES      |    |                                                         |           |              |            |
| 07.01.01                                                   | m² | CERRAMIENTO DE FACHADA                                  |           |              |            |
| 07.01.04                                                   | m² | FÁB.LADR.HUECO TABICON.MORT.M-5                         | 456,16    | 38,53        | 17.575,84  |
|                                                            |    |                                                         | 785,40    | 15,09        | 11.851,69  |
| CAPÍTULO 08 CUBIERTAS, AISLAMIENTOS E IMPERMEABILIZACIONES |    |                                                         |           |              |            |
| 08.01                                                      | m² | AISLAMIENTOS EN CUBIERTA                                | 2.462,16  | 16,20        | 39.886,99  |
| 08.04                                                      | m² | AISLAMIENTO TRASDOS DE FABRICAS                         | 982,29    | 9,60         | 9.429,98   |
| CAPÍTULO 09 REVESTIMIENTOS Y FALSOS TECHOS                 |    |                                                         |           |              |            |
| SUBCAPÍTULO 09.01 REVESTIMIENTOS                           |    |                                                         |           |              |            |
| 09.01.12                                                   | m2 | REVESTIMIENTOS ROCK PANEL TRASDOSADOS                   | 671,17    | 68,39        | 45.901,32  |
| CAPÍTULO 10 SOLADOS Y ALICATADOS                           |    |                                                         |           |              |            |
| 10.23                                                      | m2 | ACABADO CUBIERTAS INTERIORES ASEOS PLANTA BAJA          | 35,80     | 82,40        | 2.949,92.  |
| CAPÍTULO 11 CARPINTERIA EXTERIOR Y CERRAJERIA              |    |                                                         |           |              |            |
| 11.01                                                      | m² | MURO CORTINA TIPOS V -1/2/3/4/6/7/8/9/10/11/12          | 1.015,95  | 178,14       | 180.981,33 |
| 11.02                                                      | m² | MURO CORTINA -TIPO -V5                                  | 28,05     | 261,78       | 7.342,93   |
| 11.07                                                      | m² | LAMAS PARASOL MOTORIZADAS                               | 563,32    | 301,10       | 169.615,65 |
| 11.08                                                      | m² | LAMAS VENTILACION                                       | 13,02     | 270,65       | 3.523,86   |
| CAPÍTULO 15 INSTALACIONES ELECTRICAS EN BAJA TENSIÓN       |    |                                                         |           |              |            |
| SUBCAPÍTULO 15.03 CUADROS DE PROTECCION                    |    |                                                         |           |              |            |
| 15.03.11                                                   | ud | SOFTWARE DE CONTROL INSTALACIÓN ELECTRIC                | 1,00      | 25.847,63    | 25.847,63  |
| CAPÍTULO 16 ILUMINACIÓN Y EMERGENCIA                       |    |                                                         |           |              |            |
| SUBCAPÍTULO 16.01 RECEPTORES DE ALUMBRADO                  |    |                                                         |           |              |            |
| 16.01.01                                                   | ud | LUMINARIA SUSPENDIDA MOUETTE L860550LC1                 | 26,00     | 760,97       | 19.785,22  |
| 16.01.02                                                   | ud | LUMINARIA SUSPENDIDA MOUETTE L860750LC1                 | 19,00     | 687,48       | 13.062,12  |
| CAPÍTULO 18 INSTALACION FRIGORIFICA                        |    |                                                         |           |              |            |
| 18.01                                                      | ud | CENTRAL FRIGORIFICA                                     | 1,00      | 40.104,65    | 40.104,65  |
| CAPÍTULO 19 INSTALACION TERMICA                            |    |                                                         |           |              |            |
| SUBCAPÍTULO 19.01 INSTALACION TERMICA                      |    |                                                         |           |              |            |
| 19.01.07                                                   | ud | CLIMATIZADORA CLA 2020/2                                | 1,00      | 20.213,07    | 20.213,07  |
| 19.01.62                                                   | ud | CONTADOR CAUDAL/ENERGÍA 10 M3/H                         | 2,00      | 916,42       | 1.832,84   |
| CAPÍTULO 25 VIDRIERÍA                                      |    |                                                         |           |              |            |
| 25.01                                                      | m2 | VIDRIO 6+6/16/6+6                                       | 676,07    | 69,61        | 47.061,23  |
| 25.02                                                      | m2 | VIDRIO 6+6/16/6+6 SOLARLUX                              | 398,08    | 82,61        | 32.885,39  |
| CAPÍTULO 26 PINTURAS Y VARIOS                              |    |                                                         |           |              |            |
| 26.05                                                      | kg | PINTURA ACERO LAMINADO ESTRUCTURA AUXILIAR MURO CORTINA | 14.716,32 | 0,21         | 3.090,43   |
| TOTAL PARTIDAS AFECTADAS                                   |    |                                                         |           | 686.468,31   |            |
| P.E.M. LICITACIÓN                                          |    |                                                         |           | 7.295.740,18 |            |
|                                                            |    |                                                         |           | 9,41%        |            |

CONSORCIO DEL MERCADO DEL VAL .../...



180  
bis  
2

.../... APROBADO por el Consejo de Administración del Consorcio del Mercado del Val en su sesión extraordinaria y urgente del día 4 de abril de 2014, consta de 67 páginas correlativamente numeradas, en las que se ha estampado el sello de Secretaría con mi rúbrica.

Valladolid, 4 de abril de 2014  
El Secretario General,



Valentín Merino Estrada



Ayuntamiento de  
**Valladolid**

## Resumen de Firmas

Pág.1/1

Título:pliego\_contrato

### Firmante 1

Firmado digitalmente por APOLINAR RAMOS VALVERDE

Fecha martes, 08 abril 2014 14:51:33 GMT

Razón He firmado el pliego del contrato para su inserción en el perfil de contratante