



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL NUEVO MERCADO CENTRAL DE ELCHE.

APROVAT PER LA JUNTA DE GOVERNadors
SESSIÓ DE . . 2 AGO 2013



INDICE

1.- Objeto del contrato	Pág. 4
2.- Características del contrato	Pág. 4 - 5
3.- Programa de necesidades	Pág. 5
3-1.- Programa de necesidades Mercado Central.	
3-2.- Ámbito de urbanización.	
3-3.- Programa de necesidades Mercado Provisional.	
4.- Condiciones Técnicas	Pág. 6 - 7
4.1.- Urbanización del entorno.	
4.2.- Edificio Mercado Central y locales comerciales.	
4.3.- Aparcamiento.	
4.4.- Mercado Provisional.	
5.- Condiciones de explotación y gestión del Mercado Provisional	Pág. 7 - 8
6.- Condiciones de explotación y gestión del nuevo Mercado Central	Pág. 8- 11
6.1.- Distribución de los usos y actividades.	
6.2.- Programa de mantenimiento, conservación y reposiciones.	
6.3.- Relaciones con los usuarios.	
6.4.- Deberes y obligaciones del concesionario.	
6.5.- Derechos del concesionario.	
7.- Documentación a presentar por el licitador en sobre B	Pág. 11
8.- Formato de presentación de la documentación	Pág. 11
9.- El presente Pliego de Prescripciones Técnicas se considera un mínimo obligatorio a cumplir por los licitadores	Pág. 11
10.- Descripción documentación a presentar en sobre B	Pág. 12 - 17
10.1.- Proyecto básico de nuevo Mercado Central.	



10.2.- Estudio de integración paisajística.

10.3.- Proyecto de derribo del actual Mercado Central.

10.4.- Proyecto de excavación arqueológica.

10.5.- Proyecto de mejora de la urbanización del entorno próximo.

10.6.- Proyecto ejecución de mercado provisional.

10.7.- Estudio de tráfico.

10.8.- Programa comercial y de servicios nuevo Mercado Central.

11.- Documentación a presentar por los licitadores en el sobre C "Proposición económica"

Pág. 17 - 19

11.1.- Aumento de inversión respecto a la establecida en el pliego.

11.2.- Tarifas.

11.3.- Reducción de la aportación no dineraria municipal.

11.4.- Programa de explotación

11.4.1.- Estudio económico-financiero.

12.- Criterios de adjudicación

Pág. 19 - 22

12.1.- Criterios evaluables directamente mediante formulas.

12.1.1.- Aumento de la inversión inicial a realizar.

12.1.2.- Tarifas

12.1.2.1.- Menor precio plazas de aparcamiento (en rotación)

12.1.2.2.- Menor precio de alquiler por m². que ofrezca el licitador para la zona comercial ubicada en sótano 1 y en edificio sobre rasante para cualquier tipo de uso permitido salvo Mercado de Abastos

12.1.2.3.- Menor precio de alquiler por m². que ofrezca el licitador para la zona del Mercado de Abastos.

12.1.2.4.- Menor precio en el canon de acceso que ofrezca el licitador para la zona del Mercado de Abastos.

12.1.3.- Reducción de la aportación no dineraria municipal.

12.2.- Criterios no evaluables mediante fórmulas.

12.2.1.- Proyecto básico de urbanización del entorno.

12.2.2.- Proyecto básico de edificio del nuevo mercado.

12.2.3.- Proyecto básico de aparcamiento.

12.2.4.- Proyecto mercado provisional.

12.2.5.- Programa comercial y de servicios.

13.- Documentación a presentar por el adjudicatario (proyecto de ejecución)

Pág. 23 - 30

13.1.- Documentos del proyecto de ejecución.



- 13.2.- Contenido documental de las memorias del proyecto de ejecución.
- 13.3.- Planos del proyecto de ejecución.
- 13.4.- Plazo de presentación del proyecto de ejecución.
- 13.5.- Exigencias de presentación del proyecto.
- 13.6.- Prescripciones técnicas del proyecto.
- 13.7.- Presupuesto del proyecto de ejecución.
- 13.8.- Estudio de seguridad y salud elaborado según R.D. 1627/1997

- 14.- Dirección e inspección de los trabajos.** Pág. 30

- 15.- Comprobación del replanteo e inicio de las obras** Pág. 31

- 16.- Condiciones generales.** Pág. 31 - 33

- 17.- Documentación a presentar por el adjudicatario (documentación final de obra)** Pág. 33-34
 - 17.1.- Documentos



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS QUE HA DE REGIR EN EL CONTRATO DE CONCESIÓN DE OBRAS PÚBLICAS PARA REDACCIÓN DE PROYECTO, CONSTRUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN DEL NUEVO MERCADO CENTRAL DE ELCHE.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto del presente contrato la concesión de obra pública para la construcción y posterior explotación del Nuevo Mercado Central de Elche, Aparcamiento y Locales Comerciales en el ámbito de actuación delimitado en el P.R.I de Mejora del Mercado Central aprobado por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente con fecha 11 de junio de 2013, dicha área comprende el edificio del Mercado Central y los espacios adyacentes: plazas de la Fruta, Menéndez y Pelayo, de las Flores y calle Animes de Elche. Igualmente comprenderá el objeto del contrato la redacción de proyecto, construcción, equipamiento y desmantelamiento de Mercado Provisional.

El edificio del Mercado Central, esta calificado de Equipamiento Infraestructuras y Recreativo-Deportivo de la red secundaria (FE/FRD-SID-SRP), de propiedad municipal y una superficie de 1.323 m², con número de Inventario 1.033, cuya referencia catastral es la siguiente: 1580801YH0318A. La plaza de las Flores está calificada de Zona verde de la red secundaria (G-SAL), con una superficie de 1.668 m². Las plazas de la Fruta, Menéndez y Pelayo y resto de calles adyacentes estas calificadas de Viario de la red secundaria (A- RV-PV), con una superficie de 3.185 m².

El presente documento tiene carácter contractual, de conformidad con lo establecido en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares. El régimen del contrato de concesión de obra pública y las condiciones del procedimiento de adjudicación quedan determinadas en dicho documento.

La documentación que forma parte del presente Pliego de Prescripciones Técnicas se considera base para el posterior desarrollo, por parte del adjudicatario, del proyecto de ejecución de la obra y de la explotación y gestión del Nuevo Mercado Central de Elche.

2.- CARACTERÍSTICAS DEL CONTRATO

Para el cumplimiento del presente contrato se estará a lo dispuesto en el presente pliego y en el Estudio de viabilidad aprobado por la Junta de Gobierno Local con fecha 24 de mayo de 2013. Para ello se requiere lo siguiente:

1.- Redacción de los Proyectos necesarios para:

- La habilitación y equipamiento de un mercado provisional para el traslado de los actuales puestos durante la ejecución de las obras.
- La demolición del actual Mercado de Abastos.
- La excavación arqueológica de la zona afectada.
- La construcción del nuevo mercado central, aparcamiento subterráneo y locales comerciales.
- Las obras de urbanización del entorno resultante.



- 2.- Construcción y equipamiento del mercado provisional, incluida la explotación, mantenimiento y conservación hasta el traslado definitivo.
- 3.- Obras de demolición del actual mercado de abastos.
- 4.- Realización de un Estudio Arqueológico del ámbito afectado por la concesión.
- 5.- Construcción de las obras relativas a la concesión.
- 6.- Equipamiento del nuevo Mercado de Abastos.
- 7.- Equipamiento del sistema de control y gestión del aparcamiento.
- 9.- Traslado del mercado al nuevo edificio y desmontaje del mercado provisional.
- 8.- La posterior explotación, mantenimiento y conservación de las obras correspondientes a la concesión.

3.- PROGRAMA DE NECESIDADES

3-1.- Programa de necesidades Mercado Central.

El Nuevo Mercado Central de Elche, dispondrá del siguiente **programa de necesidades y superficies**, el cual se considera **mínimo e indicativo**, pudiendo ser objeto de mejora en el acto de licitación:

- Garaje para aparcamiento bajo rasante, de 300 plazas de aparcamiento.
- Local comercial para superficie de venta de alimentación de 1.200 m² en planta sótano -1
- Local comercial de 600 m² en planta sótano -1
- 40 puestos para mercado de abastos en planta baja (medidas mínimas de puesto: 4'50 m x 2'50 m)

3-2.- Ámbito de urbanización.

El ámbito de reurbanización comprende el espacio delimitado en el P.R.I de mejora del Mercado Central aprobado por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente con fecha 11 de junio de 2013, dicha área comprende las plazas de la Fruta, Menéndez y Pelayo y de las Flores de Elche, y el tramo de la calle Animes comprendida entre la calle Mayor y la plaza de las Flores (plano nº 1).

3-3.- Programa de necesidades Mercado Provisional.

Se procederá a la construcción de un mercado provisional en el solar de propiedad municipal indicado en el plano nº 3 para albergar los puestos de mercado durante el transcurso de las obras, que reunirá el siguiente programa de necesidades:

Número de puestos:	40
Medidas mínimas de puesto:	4'50 m x 2'50 m
Superficie mínima:	800 m ²
Aseos públicos	Hombres, mujeres y aseo adaptado
Cuarto de residuos	
Cámaras frigoríficas en su caso.	

4.- CONDICIONES TECNICAS.

4.1.- Urbanización del entorno.

Las condiciones de la urbanización se ajustarán a las prescripciones establecidas en el P.R.I de Mejora del Mercado Central, siendo preceptiva la reurbanización de toda la zona comprendida en el ámbito descrito anteriormente.

Los materiales empleados cumplirán con la exigencia de calidad y adecuación al casco histórico donde nos encontramos. Se emplearán pavimentos de piedra natural con calidad y espesores adecuados para soportar el paso de vehículos de servicios (recogida de basura, carga y descarga, etc.). El ajardinamiento, arbolado mobiliario y elementos de alumbrado deberán adaptarse a la trama, escala y composición del entorno. Se destinará una zona para juegos infantiles en la Plaza de las Flores. Se priorizará el uso peatonal y ciclista.

Se cumplirá el precepto del artículo 10 de la Normas del P.R.I, "debiendo poseer las zonas verdes condiciones adecuadas para la plantación de especies vegetales, en al menos un 50% de su superficie y su adecuación al entorno cultural y ambiental."

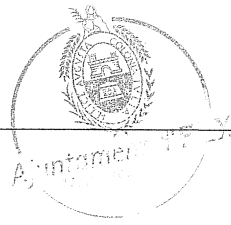
También justificará la ubicación, viabilidad y funcionamiento de las infraestructuras y servicios públicos urbanos existentes en la vía pública y previsibles en el futuro. Además procederá a la reparación y reposición a su estado inicial de cuantos desperfectos se hayan producido en el entorno próximo como consecuencia de las obras.

4.2.- Edificio Mercado Central y Locales comerciales.

Las condiciones del edificio se ajustarán a las prescripciones establecidas en el P.R.I de Mejora del Mercado Central. El edificio deberá adaptarse al ambiente y referentes tipológicos tradicionales del casco histórico, para lo cual deberá ir acompañado de un estudio de integración paisajística que valore sus efectos. Será preceptivo informe de la Consellería de Turismo, Cultura y Deportes de la Generalitat Valenciana, en lo referente a la integración de la edificación en el entorno arquitectónico y a la existencia de restos arqueológicos.

Para la construcción y posterior gestión del Nuevo Mercado Central de Elche, objeto del presente procedimiento, el adjudicatario deberá realizar, los acondicionamientos y urbanizaciones que sean precisas, y en general, todas las obras necesarias para la terminación de los edificios e instalaciones. En este sentido, se consideran básicas:

- a) Construcción de la edificación necesaria definida como mínimos para desarrollar el Programa de necesidades descrito en estos Pliegos.
- b) La correcta distribución de los espacios reseñados como la facilidad de las circulaciones establecidas para los usuarios por el interior del centro y la estética y funcionalidad del edificio.
- c) Realizar las conexiones con las infraestructuras (energía eléctrica, agua, gas, calefacción, teléfono, saneamiento, fibra óptica etc.), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Normativa Urbanística aplicable.
- d) El licitador justificará detalladamente todos estos extremos en su Proyecto Básico.



4.3.- Aparcamiento.-

Las condiciones del aparcamiento en sótano se ajustarán a las prescripciones establecidas en el P.R.I de Mejora del Mercado Central. Será necesario justificar convenientemente la inexistencia de restos arqueológicos o su compatibilidad con el sótano. El aparcamiento desarrollará del programa de necesidades descrito en estos Pliegos y concretará los siguientes puntos:

Funcionalidad del aparcamiento (circulación, dimensiones de las plazas, accesos).

Calidad de los materiales a emplear.

Análisis y solución de superficie en relación con el tráfico rodado en la zona

La planta sótano -2 estará destinada a aparcamiento de rotación.

4.4.- Mercado Provisional:

El mercado provisional se construirá en el solar indicado en el plano 3 anexo y permanecerá en activo durante el transcurso de las obras.

Deberá ser una construcción constituida por elementos prefabricados y con las siguientes características.

Estructura que garantice su estabilidad.

Instalaciones: el edificio dispondrá de sistema de climatización de aire.

Para la construcción del Mercado Provisional, el adjudicatario deberá realizar, los acondicionamientos de la parcela y urbanizaciones que sean precisas, y en general, todas las obras necesarias para la construcción del edificio e instalaciones. En este sentido, se considera básico:

Realizar las conexiones con las infraestructuras (energía eléctrica, agua, teléfono, saneamiento, etc), teniendo en cuenta lo dispuesto en la Normativa Urbanística aplicable.

La edificación desarrollará el Programa de necesidades, con la habilitación de los puestos indicados , incluidas las cámaras frigoríficas en su caso. El licitador justificará detalladamente todos estos extremos en su Proyecto de Mercado Provisional.

Desmontaje del edificio, reparación y reposición a su estado inicial al final de su ocupación, de cuantos desperfectos se hayan producido en el entorno como consecuencia de la actividad.

Será a cargo del concesionario la gestión y mantenimiento de este mercado hasta que se realice el traslado definitivo al nuevo edificio.

5.- CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL MERCADO PROVISIONAL.

Aunque los derechos concesionales de los vendedores que ejercen su actividad en las instalaciones actuales del Mercado Central se encuentran extintos, el ayuntamiento de Elche desea que los ciudadanos de la zona centro de la ciudad sigan disponiendo de la oferta de la actividad comercial de mercado de abastos durante el periodo en el que se lleven a cabo las obras de edificación del nuevo Complejo Comercial, el cual incluirá en su oferta un mercado tradicional.

Por tanto, durante dicho periodo de obras y hasta que entre en funcionamiento la nueva infraestructura, el adjudicatario deberá disponer por sus propios medios la instalación y equipamiento de un mercado provisional.



No obstante, este mercado, en tanto que de titularidad municipal, se regirá por aquellas disposiciones municipales en materia de mercados que en cada momento le sean de aplicación.

Dicho mercado se alojará en los terrenos de propiedad municipal indicados en el plano nº 3 y en él podrán alojarse aquellos vendedores actuales del Mercado Central que manifiesten documentalmente su voluntad de incorporarse al nuevo proyecto, instalándose, una vez finalizadas las obras correspondientes, en el inmueble definitivo que se construya para el cumplimiento del objeto de la concesión. A tal efecto, cada uno de los vendedores formalizará el correspondiente compromiso contractual con el adjudicatario.

Por su instalación en el mercado provisional, cada uno de los vendedores satisfará al adjudicatario un alquiler que no podrá ser superior al 50% del precio de alquiler que deberá satisfacer, según la propuesta, por su instalación en el mercado definitivo.

El adjudicatario facilitará los medios para que, llegado el momento, los vendedores puedan efectuar tanto el traslado de sus puestos del Mercado Central a las instalaciones provisionales como el de éstas al nuevo Mercado, una vez finalizadas las obras. Para facilitar el traslado de los vendedores al Mercado Provisional, el ayuntamiento proporcionará al adjudicatario un listado en el que se incluya toda la información relevante sobre cada uno de los vendedores que se instalarán en él. Dicha información incluirá el importe de las cuotas bimensuales que cada uno de ellos satisface en la actualidad.

El adjudicatario pondrá a disposición de los vendedores un cuarto para el almacenamiento de los residuos hasta su retirada por los servicios municipales de Limpieza. Asimismo, dispondrá lo necesario para que los vendedores que así lo necesiten para el correcto ejercicio de su actividad, puedan disponer de servicios tales como obradores o cámaras frigoríficas.

El concesionario presentará un Programa de Mantenimiento y Conservación del Mercado Provisional, en el que detallará los criterios de conservación y mantenimiento de las instalaciones del mercado así como los elementos de reposición periódica, con el fin de asegurar en todo momento la plena adecuación de las instalaciones para el ejercicio de las actividades que deben alojarse en ellas.

El adjudicatario mantendrá las instalaciones del mercado provisional en buen estado de conservación, atendiendo en todo momento al respeto de las necesarias condiciones de orden, limpieza, decoro, higiene y estética. Los servicios técnicos municipales tendrán libre acceso al mercado provisional, con el objeto de inspeccionar sus instalaciones y asegurarse del cumplimiento de los extremos anteriores.

El mercado provisional dejará de prestar sus servicios coincidiendo con la puesta en marcha del nuevo Mercado Central. Todos los vendedores que hayan venido ejerciendo su actividad en las instalaciones provisionales se comprometen a abandonarlas en tal fecha. La disposición anterior es extensiva tanto a los vendedores que vayan a trasladarse a las instalaciones definitivas como a aquellos que, durante el periodo transitorio, hayan decidido renunciar a hacerlo. El adjudicatario asumirá el desmontaje de las instalaciones provisionales, así como la restitución del terreno a su estado inicial.

6.- CONDICIONES DE EXPLOTACIÓN Y GESTIÓN DEL NUEVO MERCADO CENTRAL.

6.1.-Distribución de los usos y actividades.

Con el fin de que no se pierda el carácter de mercado tradicional que ha venido manteniéndose desde hace más de cincuenta años, el nuevo Mercado Central de Abastos albergará al menos los siguientes usos:

- Venta de carnes.
- Venta de aves.
- Encurtidos.
- Ultramarinos.



- Frutas y verduras.
- Venta de pescado fresco.
- Venta de frutos secos.
- Venta de huevos.
- Venta de especias y condimentos.

Ninguna categoría de las indicadas podrá ocupar por sí sola más del 40% de la superficie de venta del mercado. Tampoco se permitirá la venta, en un mismo puesto, de artículos que pertenezcan a distintas ramas de actividad, o sean sanitariamente incompatibles, debiendo garantizarse en todo momento el cumplimiento de la normativa técnico-sanitaria.

Para garantizar la adecuada realización de las actividades descritas, el licitador deberá especificar el sistema propuesto para poner a disposición de los vendedores del mercado que así lo necesiten infraestructuras tales como cámaras frigoríficas, espacio para almacenamiento o destinado a obradores, etc.

6.2.-Programa de Mantenimiento, Conservación y Reposiciones.

El licitador presentará un Programa de Mantenimiento, Conservación y Reposiciones, en el que detallará los criterios de conservación y mantenimiento de las instalaciones así como los elementos de reposición periódica, con el fin de asegurar en todo momento la plena capacidad de las instalaciones para albergar en las mejores condiciones las actividades que deben alojarse en ellas. El Programa debe incluir al menos la información relativa a:

- Operaciones de limpieza a realizar en las zonas e instalaciones comunes. Se indicará también la ubicación de la zona reservada con destino al almacenamiento de residuos, hasta tanto sean retirados por los servicios municipales del Limpieza
- Operaciones de reparación y reposición.
- Actividades extraordinarias de conservación.
- Actuaciones especiales.
- Conservación y mantenimiento de las instalaciones mecánicas.
- Revisión especial al finalizar la concesión, con objeto de que los elementos que deban revertir al ayuntamiento se encuentren en perfecto estado de conservación.

6.3.-Relaciones con los usuarios

Las relaciones con los usuarios de las instalaciones se regirán por lo dispuesto en el presente Pliego, en la normativa sectorial estatal o autonómica y en la legislación de Régimen Local. Y por lo que se refiere al mercado de abastos, además, por la reglamentación municipal específica o general que afecte al servicio, así como por las resoluciones municipales.

Las quejas que sobre deficiencias del servicio pudiesen formular los usuarios, además de constar en el Libro de Reclamaciones de que ha de disponer el concesionario, serán puestas en conocimiento del Ayuntamiento, que podrá adoptar las medidas pertinentes.

Asimismo, el Ayuntamiento fiscalizará la gestión del concesionario, a cuyos efectos podrá inspeccionar el servicio, sus instalaciones y locales y la documentación relacionada con el objeto de la concesión, dictar las órdenes para mantener o restablecer la debida prestación, así como imponer al adjudicatario las correcciones por razón de las infracciones que cometiera.

6.4.-Deberes y obligaciones del concesionario

Además de las recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de las que resulten de la aplicación de la normativa de carácter técnico y de las generales de carácter supletorio, el concesionario está obligado a:

- a. Llevar a cabo la explotación de las instalaciones de acuerdo tanto con el objeto de la presente licitación como con la oferta por él presentada, y, específicamente, conforme a los usos y actividades admitidos por la normativa urbanística en vigor.
- b. Mantener en buen estado de conservación la porción de dominio público utilizado, tanto en superficie como en el subsuelo, debiendo mantener tanto sus propias instalaciones como el entorno de las mismas en un perfecto estado de orden, limpieza, decoro, higiene y estética. El concesionario se compromete a acatar las Disposiciones Municipales que en este sentido se formulen, procediendo a efectuar las reparaciones que fueren precisas a su costa, y disponiendo lo necesario para que se encuentren en perfecto estado de funcionamiento. A tal fin, permitirá en todo momento el libre acceso del personal responsable del ayuntamiento a las instalaciones y servicios, con el fin de inspeccionar el adecuado estado de las mismas.
- c. Obtener las autorizaciones administrativas necesarias para el inicio de la explotación y el desarrollo de la actividad objeto del contrato, debiendo iniciar la prestación al público de los servicios ofertados en el plazo previsto en la propuesta presentada, salvo causa justificada.
- d. Satisfacer los gastos, impuestos y todo tipo de exacciones estatales, autonómicas o locales que puedan gravar la prestación del servicio o la explotación de la actividad, todos los cuales serán de cuenta del concesionario.
- e. Sufragar los gastos originados por el consumo de servicios (eléctrico, telefónico, de agua, gas o cualquier otro) necesarios para la ejecución del contrato sobre el terreno municipal, así como los gastos necesarios para independizar dichos suministros.
- f. Asumir la plena responsabilidad de la construcción y explotación de las instalaciones, siendo el único responsable frente a terceros de los daños o accidentes que se pudiesen producir en las instalaciones durante el periodo de la concesión. A tales efectos, el adjudicatario mantendrá en vigor, desde el momento de la adjudicación y durante el tiempo que dure la concesión, una póliza de seguro, suscrita con una compañía del sector, que cubra los conceptos de Seguro a Todo Riesgo y Responsabilidad Civil.
- g. Comunicar a los servicios técnicos municipales cualquier incidencia que pueda provocar un deterioro del inmueble, de las instalaciones o de las condiciones en que se lleva a cabo la explotación del servicio.
- h. Facilitar al Ayuntamiento cuantos datos le sean requeridos, de carácter estadístico, laboral o fiscal.

6.5.-Derechos del concesionario

Además de las recogidas en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, de las que resulten de la aplicación de la normativa de carácter técnico y de las generales de carácter supletorio, el concesionario disfrutará de los derechos siguientes:



- a. Ocupar, durante el plazo de duración de la presente concesión, la parcela municipal, así como las edificaciones e instalaciones que se ejecuten durante el mismo, para ser destinados a la implantación del objeto de este contrato.
- b. Obtener los beneficios originados por la explotación de las instalaciones.

7.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL LICITADOR EN SOBRE B.

El licitador deberá presentar, como mínimo, la siguiente documentación:

- Proyecto básico (edificación, aparcamiento urbanización del entorno).
- Estudio de Integración paisajística.
- Proyecto de derribo del actual Mercado Central.
- Proyecto de excavación arqueológica.
- Proyecto detallado de las mejoras propuestas.
- Proyecto y solución traslado mercado provisional (incluido Programa de Mantenimiento y Conservación).
- Estudio de Tráfico.
- Programa comercial y de servicios (incluido Programa de Mantenimiento, Conservación y Reposiciones).



8.- FORMATO DE PRESENTACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN:

(SOBRE B)

La documentación necesaria será 1 ejemplar en soporte electrónico (CD/DVD) firmado electrónicamente por técnico competente, que deberán cumplir las siguientes características:

a) Proyecto básico, Estudio de Integración paisajística, Proyecto de excavación arqueológica, Proyecto de urbanización del entorno, Proyecto de derribo, Proyecto detallado de las mejoras propuestas, Proyecto y solución traslado provisional mercado y Estudio de Tráfico.

· Se incluirá un fichero (preferentemente en *.doc) con el índice de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.

· Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (*.dxf ó *.dwg ó *.shp,)

· Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad. (PROYECTO BÁSICO).

b) Programa comercial y de servicios.

· Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf".

9.- EL PRESENTE PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS SE CONSIDERA UN MINIMO OBLIGATORIO A CUMPLIR POR LOS LICITADORES.

Las determinaciones de todo tipo que se incluyan en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas se consideran como un mínimo obligatorio que deben cumplir todos los licitadores, valorándose, no obstante, en el acto de adjudicación, el incremento de instalaciones comerciales y complementarias o los incrementos de superficies y el incremento de equipamientos sobre los descritos en este documento que sean propuestos por los licitadores y en general cuantas mejoras planteen. Además, las propuestas incluidas en las proposiciones de

los licitadores, que incluyan soluciones y sistemas diferentes sin que minoren la filosofía, cuantía y calidades previstas, previa justificación de su ventaja, serán admitidas y podrán ser objeto de valoración.

Los licitadores, en sus proposiciones, deberán cumplir estrictamente cuantas normativas sean estatales, autonómicas o locales, incidan sobre el objeto del contrato.

Además, el que resulte el adjudicatario se obliga expresamente a adaptar, durante el periodo concesional, las instalaciones de que consta el Centro, a cuantas normativas se establezcan en la materia, no pudiendo reclamar a la Administración concedente indemnización o compensación alguna por este concepto en el supuesto de que fueran necesarias inversiones.

10.- DESCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR EN SOBRE B.

10.1.- Proyecto básico de nuevo mercado central

Los licitadores deberán aportar además de la documentación a que se hace referencia en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, un Proyecto Básico de construcción del Nuevo Mercado Central de Elche, organizado en los siguientes apartados:

- Proyecto de la edificación del Mercado y locales comerciales y de ocio.
- Proyecto del aparcamiento.
- Proyecto de urbanización del entorno.

Estos proyectos contendrán, según el caso, además de la documentación prescrita en el PG y en el P.R.I de Mejora del Mercado Central, los siguientes documentos:

A) MEMORIA

- Se trata de una memoria detallada de la inversión a realizar, describiendo perfectamente todos los elementos constructivos y los usos asignados a las diferentes edificaciones, así como los criterios de diseño establecidos y describiendo el programa de uso y funcionamiento de cada elemento de la instalación.
- Se describirán los sistemas constructivos, especificando calidad y descripción de materiales y citando sistemas y productos industriales.
- Cuadro de superficies útiles y construidas.
- Descripción técnica de los capítulos más importantes, haciendo hincapié en los que han de ser objeto de valoración.
- Se justificarán los criterios de diseño utilizados, mediante los documentos precisos (ensayos, catálogos de características, detalles constructivos, etc.) y siempre aplicados a las obras a ejecutar.
- Descripción detallada del tratamiento que pretende darse a los espacios urbanos justificando las actuaciones (pavimentos, mobiliario, arbolado, aparcamiento, viales de conexión, sistema de iluminación, etc.)
- Planificación de la infraestructura (instalaciones eléctricas, saneamiento, agua, luz, etc.).
- Diseño del aparcamiento con indicación del número de plazas y tipología.
- Se justificará la ordenación de los diferentes espacios en orden a facilitar las circulaciones de los usuarios del Centro Urbano.



- Se describirá la estética y funcionalidad del edificio.
- Memoria del cumplimiento del DB-SI

B) PLANOS

- Situación 1:2000
- Plano del entorno. Escala 1:500
- Plano general del entorno de actuación. Escala 1:1000
- Planos de las edificaciones: plantas, alzados, secciones: Escala: 1:100.
- Planos del aparcamiento: plantas, alzados, secciones: Escala: 1:100.
- Planos de urbanización, indicando viales, zonas ajardinadas, redes de abastecimiento (agua, electricidad y alumbrado, saneamiento, gas natural, telefonía, etc.). Escala 1:1000 y 1/250.
- Láminas en tres dimensiones de las instalaciones. Infografías. Planos de imagen.
- Las escalas son orientativas pudiéndose aportar toda la documentación gráfica que se precise y a la escala que estime oportuno.
- Cumplimiento del DB-SI
- Cumplimiento normativa de accesibilidad

C) PRESUPUESTO.

Presupuesto por capítulos, con expresión detallada de cada una de las unidades de obra representativas y objeto de valoración (cerramientos, estructura, cubierta, carpinterías interiores y exteriores, pavimentos, acabados, climatización, ventilación, luminarias contra incendios), especificando todos los conceptos citados en la Memoria, marcando plazos de ejecución de la obra.

Téngase en cuenta que el Mercado Central, debe realizarse en el plazo de 24 meses a contar desde la firma del Acta de Comprobación de Replanteo y debe incluir todas las instalaciones a que haga mención el licitador que resulte adjudicatario en su Proyecto Básico (entendiendo que los mínimos que se definen en estos Pliegos son obligatorios).

Dentro de los presupuestos parciales de las edificaciones se detallarán o dividirán por capítulos.

El presupuesto global contendrá los siguientes costes: Presupuesto de ejecución material de las obras, Estudio y Planes de Seguridad, Estudio geotécnico y ensayos, urbanizaciones, instalaciones, derechos de acometida, centro de transformación (en su caso), permisos e impuestos aplicables, redacción de proyectos, dirección de obras y Coordinación de Seguridad y Salud y Control de Calidad.

D) PLAN Y PLAZOS DE EJECUCION

Se realizará una descripción detallada del plan de ejecución de la obra.

En dicho plan de ejecución ofertado, se desglosarán los plazos correspondientes a redacción de proyectos, visado y supervisión de los mismos (diagrama de PERT) y las fases de ejecución de la obra propiamente dicha. La fase de ejecución de obra propiamente dicha no podrá exceder de 24 meses a contar desde la firma del Acta de comprobación del Replanteo.



E) RELACIÓN DETALLADA DEL EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES

Con los cuales pretende dotarse al Nuevo Mercado Central.

10.2.- Estudio de integración paisajística.

El contenido del estudio de integración paisajística ha de ser claro, conciso y principalmente gráfico. Puesto que la caracterización del Paisaje ya ha sido abordada en el EIP que acompaña al PRI, el presente EIP se centrará en la actuación concreta y en su relación con el entorno, a fin de permitir la participación pública en dicho proceso y justificar que los criterios de Proyecto son los adecuados para lograr una correcta integración de esta actuación que se sitúa en el Recinto Histórico Artístico, de modo que no afecte al carácter del lugar, ni se obstruya la visión de recursos paisajísticos y se solucionen los impactos existentes, tal y como se especifica en el citado EIP que acompaña al PRI.

A dichos efectos, el contenido del citado estudio ha de permitir visualizar de manera anticipada los efectos que la actuación producirá en este entorno, y contendrá:

1. Memoria. Se describirá la actuación prevista especificando materiales y acabados

2. Planos.

2.1 - Plano de situación

2.2 - Descripción de la actuación y su inserción en el entorno:

Planta a escala mínima 1/500 que muestre el tratamiento de planta baja, de los espacios públicos incluidos en la actuación, así como de su inserción en la trama urbana (accesos, materiales, vegetación, etc).

Planta de cubierta

Alzados y secciones que muestren la inserción de la actuación y especialmente aquellos que ilustren la línea visual entre un observador potencial situado en los principales puntos de observación y la Torre de Calendura, así como la Torre del Consell.

3. Infografías que muestren la situación existente y la previsible con la actuación propuesta, desde cada Punto de Observación (al menos, la Plaza del Ayuntamiento, los dos extremos de la Plaza de las Flores, la calle Corredora, y sin olvidar entre ellos la Torre de Santa María).

4. Encuesta de Participación. La misma incluirá los apartados 1 y 2 anteriormente mencionados. Asimismo se incluirá un cuestionario que permita a los ciudadanos participar en la valoración de la integración paisajística de la actuación y cuyas preguntas estarán ilustradas con las infografías que se especifican en el apartado 3.



10.3.- Proyecto de derribo del actual mercado central

Con memoria, planos, presupuesto, Estudio de seguridad y salud y Estudio de gestión de residuos, con un nivel de detalle similar al descrito anteriormente para el resto de proyectos.

10.4.- Proyecto de excavación arqueológica

El proyecto de excavación arqueológica comprenderá la zona afectada por las excavaciones del sótano y no excavada en una primera fase por parte del Ayuntamiento. Se adjunta plano nº 2 de la zona afectada. Contendrá memoria, planos, presupuesto, Estudio de seguridad y salud y Estudio de gestión de residuos.

10.5.- Proyecto de mejora de la urbanización del entorno próximo

El licitador podrá plantear en la propuesta un aumento de la superficie de reurbanización preceptiva comprendida en el ámbito fijado en este pliego. La propuesta incidirá en una mejor integración del nuevo Mercado en el entorno, potenciando la actividad comercial de la zona del Centro de Elche.

Contendrá memoria, planos y presupuesto, con un nivel de detalle similar al descrito anteriormente para el resto de proyectos. Contendrá un plano que recoja toda la urbanización propuesta.

10.6.- Proyecto ejecución de mercado provisional

Los documentos integrantes del proyecto serán los exigidos para la obra pública en la legislación vigente. En concreto:

- Memoria y anejos (Descripción de la solución adoptada y justificación del cumplimiento del Programa de Necesidades con descripción de los materiales y de las unidades de obra).
- Separata si procede, del trámite de licencia ambiental.
- Planos generales y urbanización, planta, secciones, alzados y detalles precisos (Se incluirán los que procedan (alcantarillado y drenajes, abastecimiento de agua, electricidad, red de interconexiones entre el edificio y los elementos de acometida y/o almacenamiento).
- Prescripciones Técnicas del Proyecto.
- Estado de mediciones
- Precios unitarios y descompuestos.
- Presupuesto
- Programa de desarrollo de los trabajos
- Acta de replanteo previo
- Propuesta de clasificación del contratista.
- Declaración de la obra completa
- Diligencia de coordinación en caso de intervenir varios técnicos.
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de gestión de residuos.



10.7.- Estudio de tráfico.

El licitador presentará un estudio de tráfico donde estudiará las afecciones de la nueva actividad comercial y aparcamiento en el tráfico del Centro de Elche. Se prestará especial importancia a las entradas y salida del aparcamiento, la solución de carga y descarga del Nuevo Mercado Central (valorándose aquellas que solucionen dichas operaciones bajo rasante) y la carga y descarga de la zona comercial del entorno.

10.8.- Programa comercial y de servicios nuevo mercado central de elche.

El citado documento debe contemplar como mínimo, todas las menciones establecidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, aportando con claridad una propuesta de gestión comprensible para su valoración por el órgano de contratación.

Salvo las reservas que más adelante se indican, el licitador podrá proponer, para su implantación en los inmuebles e instalaciones objeto del contrato, las actividades que considere más idóneas para la adecuada correspondencia entre la oferta y la demanda de productos y servicios. Dichas actividades deben figurar entre las admitidas por la normativa urbanística en vigor, constituida por el Plan de Reforma Interior de Mejora del Mercado Central de Elche aprobado por la Conselleria de Infraestructuras, Territorio y Medio Ambiente con fecha 11 de junio de 2013. A tal efecto, el licitador presentará el Programa Comercial y de Servicios que propone para el conjunto del complejo comercial. En él se describirá cada una de las actividades que integran el proyecto propuesto, su ubicación física en el conjunto inmobiliario, el grado de complementariedad de cada una de las actividades con el resto, y su contribución al aumento del atractivo comercial del complejo.

El licitador deberá especificar, con el máximo nivel de detalle posible y para cada una de las actividades propuestas, tanto las relativas al aparcamiento subterráneo como las comerciales y/o de prestación de servicios que se llevarán a cabo en las distintas áreas previstas para tales fines, la descripción de cada una de ellas, su sistema de gestión, los recursos a emplear, el programa de los servicios a prestar y sus condiciones, así como cualquier otra circunstancia que pueda considerarse adecuada para la correcta comprensión y evaluación de la oferta. Así mismo, deberá especificarse el modelo de gestión previsto para el conjunto del complejo comercial y los recursos humanos y técnicos empleados para su correcta implantación y desarrollo.

Los trabajadores contratados por el adjudicatario para prestar sus servicios en el complejo, sea cual sea tanto su relación laboral como la naturaleza de las tareas que desempeñen, serán exclusivamente responsabilidad del concesionario, por lo que no adquirirán por esa circunstancia la condición de empleado municipal en ninguna de sus formas, y deberán estar dados de alta en la Seguridad Social conforme a la normativa vigente en cada momento.

En cualquier caso, la propuesta debe contemplar la reserva de la planta baja del edificio sobre rasante para su destino como mercado tradicional de abastos, dedicado mayoritariamente a la actividad de venta de producto alimentario fresco y perecedero. Así mismo, al menos una de las plantas subterráneas se destinará a aparcamiento de vehículos en rotación.



11.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR LOS LICITADORES EN EL SOBRE C “PROPOSICIÓN ECONÓMICA”

11.1.- Aumento de inversión respecto a la establecida en el pliego

El presente pliego fija una inversión a realizar en su conjunto en la construcción del Nuevo Mercado Central de 9.200.000 € (I.V.A. excluido). Los licitadores podrán ofertar una inversión de mayor cuantía, desglosada como sigue:

- Urbanización.
- Mercado Provisional
- Obra civil
- Instalaciones.
- Equipamientos.
- Proyecto de mejoras de urbanización de entorno próximo.

En estos presupuestos se incluirán los gastos generales y beneficio industrial, honorarios técnicos y licencias municipales.

11.2.- Tarifas

Se presentarán las propuestas de tarifas para las diferentes actividades, desglosadas como sigue:

- A) Menor precio por el uso de las plazas de aparcamiento en rotación
- B) Menor precio de alquiler por metro cuadrado para la zona comercial ubicada en la planta sótano -1 y en edificio sobre rasante para cualquier tipo de uso permitido salvo mercado de abastos.
- C) Menor precio de alquiler por metro cuadrado de los puestos del mercado de abastos.
- D) Menor precio en el canon de acceso para la zona de mercado.

11.3.- Reducción de la aportación no dineraria municipal

Conforme al artículo 254 TRLCSP el Ayuntamiento efectuará como aportación pública no dineraria, como máximo, y de conformidad con el P.R.I. de Mejora del Mercado Central y el Estudio de Viabilidad, el subsuelo donde se ubicará las plantas sótano 1ª (uso terciario), 3ª y 4ª (uso aparcamiento), con un valor de repercusión, según informe de la Arquitecta municipal, de 225,85 €/m² y 126 €/m², respectivamente, que pasarán a ser propiedad del concesionario al término de la concesión, excepto la planta 4ª de aparcamiento, cuya venta a terceros se podrá autorizar. La totalidad de la aportación pública sólo podrá destinarse al uso para cuya financiación se realiza.

Los licitadores podrán ofertar una reducción de la aportación pública no dineraria municipal máxima establecida anteriormente.

La superficie que pasará a ser propiedad del concesionario quedará fijada en la cantidad que resulte ofertada por el adjudicatario y recogida en el acuerdo de adjudicación.

11.4.- Programa de explotación y viabilidad económica y diseño del plan financiero:

El citado documento debe contemplar como mínimo, todas las menciones establecidas en el presente Pliego de Prescripciones Técnicas, aportando con claridad una propuesta de gestión comprensible para su valoración por el órgano de contratación.

En cualquier caso, las menciones que realiza el presente Pliego de Prescripciones Técnicas del programa de explotación y viabilidad económica y diseño del plan financiero se consideran mínimos que podrán ser objeto de mejora o ampliación en fase de licitación, por parte de los licitadores, siendo dicha circunstancia objeto de valoración en el acto de adjudicación.

El documento denominado del Programa de explotación y viabilidad económica y diseño del plan financiero, deberá hacer mención a los siguientes aspectos:

11.4.1.- Estudio económico – financiero.

De acuerdo con lo contemplado en el artículo 131.1.c.4) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, los licitadores deberán presentar un estudio económico - financiero que contendrá, como mínimo, los siguientes apartados:

- Memoria explicativa de los valores adoptados para las variables fundamentales que intervienen en el presente Estudio económico, así como las hipótesis realizadas para su evolución a lo largo del período concesional ofertado.
- Sistemas de tarifas a percibir por el concesionario, que servirán como base para el cálculo de los ingresos de explotación, con una estimación para el período concesional, que tendrá el carácter de riesgo y ventura para el adjudicatario.
- Los costes de explotación y obligaciones de pago, con una estimación de la evolución de los mismos durante todo el período concesional. Se deberán incluir todos los gastos necesarios para el adecuado funcionamiento de la instalación.
- Plan de financiación de las obras y equipamientos iniciales, así como de las inversiones de reposición que se prevean. Se adjuntarán información sobre amortizaciones, que cumplirán lo regulado en el Real Decreto 1.777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto de Sociedades y las características de operaciones de endeudamiento, en su caso.



- Estado de flujos de caja, que deberá recoger todos los movimientos de tesorería de la instalación. El presente Estado precisará la Tasa Interna de Rendimiento de la Concesión, la cual determinará la viabilidad y rentabilidad del Proyecto.

Toda la información se aportará con el máximo desglose posible, pudiendo el licitador aportar cualquier información adicional (por ejemplo, proyecciones de la cuenta de resultados o del balance de situación), que permita una óptima valoración por los Servicios económicos municipales, a los efectos de determinar su valoración. Podrá ser calificada como temeraria aquella oferta que se considere como inviable o no rentable. En todo caso, se requerirá la audiencia previa del licitador en dicho supuesto.

Todos los documentos mencionados se presentarán en soporte electrónico y deberán ir firmados electrónicamente por técnicos competentes.

12.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

Para la adjudicación de la concesión se valorarán las propuestas que, en su conjunto reúnan las mejores condiciones, teniendo en cuenta los siguientes criterios sobre un total de 135 puntos:

12.1. Criterios evaluables directamente mediante formulas (60puntos)

12.1.1.- Aumento de la inversión inicial a realizar (20 puntos).

Dicha actuación se establece, con una valoración de **9.200.000 €** (excluido IVA), valorándose en el acto de licitación el incremento sobre ese importe.

Se valorarán todas aquellas mejoras que no estén incluidas dentro de las obligaciones de este contrato, y que sean de interés público, se presentarán debidamente justificadas técnicamente y valoradas.

La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga una mayor diferencia sobre el importe de inversión, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 20 \times (\text{Incremento} / \text{Incremento max})$$

Donde:

P: Puntuación correspondiente a la oferta que se está valorando.

Incremento max: Incremento máximo sobre la valoración establecida de 9.200.000 €.

Incremento: Incremento de la oferta que se evalúe.

12.1.2.- Tarifas (25 puntos)

Se valorarán las propuestas de tarifas que se establezcan para las diferentes actividades que se desarrollen.

12.1.2.1.- MENOR PRECIO PLAZAS DE APARCAMIENTO (EN ROTACIÓN) (máximo 5 puntos).

Para estas plazas se establecerá una tarifa del tiempo real de estacionamiento, en euros por minuto (IVA incluido).

Para obtener la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = 5 \times (D_i / D_{\max})$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i

D_{\max} : Diferencia máxima sobre el precio máximo fijado de 0'030 €/min de las ofertas presentadas.

D_i : Diferencia sobre el precio máximo fijado de 0'030 €/min de la oferta del licitante i .

Se fijan los siguientes valores máximos y mínimos:

0'025 €/minuto = Precio mínimo (IVA incluido)

0'035 €/minuto = Precio máximo (IVA incluido)

Para este tipo de plazas se fija como valor máximo a cobrar al día de 600 minutos.

12.1.2.2.- MENOR PRECIO DE ALQUILER POR METRO CUADRADO QUE OFREZCA EL LICITADOR PARA LA ZONA COMERCIAL UBICADA EN SÓTANO -1 Y EN EL EDIFICIO SOBRE RASANTE PARA CUALQUIER TIPO DE USO PERMITIDO SALVO MERCADO DE ABASTOS (máximo 5 puntos).

Para obtener la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = 5 \times (D_i / D_{\max})$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i

D_{\max} : Diferencia máxima sobre el precio máximo fijado de 15 €/m² de las ofertas presentadas.

D_i : Diferencia sobre el precio máximo fijado de 15 €/m² de la oferta del licitante i .

Se fijan los siguientes valores máximos y mínimos:

8 €/M² = Precio mínimo de alquiler (IVA no incluido).

15 €/M² = Precio máximo de alquiler (IVA no incluido).

12.1.2.3.- MENOR PRECIO DE ALQUILER POR METRO CUADRADO QUE OFREZCA EL LICITADOR PARA LA ZONA DEL MERCADO DE ABASTOS (máximo 10 puntos)

Para obtener la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = 10 \times (D_i / D_{\max})$$

Siendo:

P_i : Puntuación obtenida por la oferta i

D_{\max} : Diferencia máxima sobre el precio máximo fijado de 70 €/m² de las ofertas presentadas.

D_i : Diferencia sobre el precio máximo fijado de 70 €/m² de la oferta del licitante i .

Se fijan los siguientes valores máximos y mínimos:

40 €/M² = Precio mínimo de alquiler (IVA no incluido).



70 €/M2 = Precio máximo de alquiler (IVA no incluido).

12.1.2.4.- MENOR PRECIO EN EL CANON DE ACCESO QUE OFREZCA EL LICITADOR PARA LA ZONA DEL MERCADO DE ABASTOS (máximo 5 puntos)

Para obtener la puntuación se aplicará la siguiente fórmula:

$$P_i = 5 \times (O_{\text{mín}} / O_i)$$

Siendo:

P_i: Puntuación obtenida por la oferta i

O_{mín}: Oferta más económica de las presentadas.

O_i: Oferta económica del licitante i:

12.1.3.- Reducción de la aportación no dineraria municipal (15 puntos)

Se valorarán las propuestas en función de la reducción que planten los licitadores sobre la aportación pública no dineraria máxima establecida en el Pliego.

La puntuación máxima se otorgará a la oferta que proponga una mayor cantidad de superficie de las planta sótano 1, 3 y 4 que revertirá al Ayuntamiento al finalizar la concesión, valorándose de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$P = 15 \times (\text{Superficie a revertir} / \text{Superficie max})$$

Donde:

Superficie max : Porcentaje máximo de superficie a revertir al Ayuntamiento de las plantas sótano 1, 3 y 4 al finalizar la concesión de las ofertas presentadas.

Superficie a revertir: Porcentaje de superficie a revertir al Ayuntamiento de las plantas sótano 1, 3 y 4 al finalizar la concesión de la oferta que se evalúe.

12.2. Criterios no evaluables mediante fórmulas (75 PUNTOS)

12.2.1- Proyecto básico de urbanización del entorno: (15 puntos)

Los licitadores presentarán, según se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas, un Proyecto Básico, donde se definirá detalladamente, la reurbanización, el diseño y características de los espacios e instalaciones en superficie. Se valorará conjuntamente con la propuesta de aumento de la urbanización del entorno próximo recogida en el Proyecto de Mejora.

Se valorarán las soluciones técnicas y estéticas y funcionales que sean propuestas por los licitadores conforme a los criterios establecidos en las cláusulas 3ª y 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

12.2.2- proyecto básico de edificio del nuevo mercado: (20 puntos)

Los licitadores presentarán, según se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas, un Proyecto Básico del Nuevo Mercado, donde se definirá detalladamente el diseño y características de los espacios e instalaciones.

Se valorarán las soluciones técnicas y estéticas y funcionales que sean propuestas por los licitadores conforme a los criterios establecidos en las cláusulas 3ª y 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

12.2.3- proyecto básico de aparcamiento (máximo 10 puntos)

Los licitadores presentarán, según se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas, dentro del Proyecto Básico del Nuevo Mercado, una separata donde se definirá detalladamente el diseño y características del aparcamiento tanto interiores como su relación con el tráfico rodado.

Se valorarán las soluciones técnicas y estéticas y funcionales que sean propuestas por los licitadores conforme a los criterios establecidos en las cláusulas 3ª y 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

12.2.4- Proyecto mercado provisional (máximo 10 puntos)

Los licitadores presentarán, según se dispone en el Pliego de Prescripciones Técnicas, un Proyecto del Mercado Provisional, donde se definirá detalladamente, tanto la reurbanización del entorno como el diseño y características arquitectónicas de la construcción a realizar y los equipamientos que se introducirán.

Se valorarán las soluciones técnicas y estéticas y funcionales que sean propuestas por los licitadores conforme a los criterios establecidos en las cláusulas 3ª y 4ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.

12.2.5- Programa comercial y de servicios (máximo 20 puntos)

Los licitadores presentarán, según se dispone en la cláusula 10.8 del presente pliego, un Programa Comercial y de Servicios, donde se definirá detalladamente la propuesta comercial y de gestión.

Se valorarán los programas propuestos por los licitadores conforme a los criterios establecidos en las cláusulas 5ª y 6ª del Pliego de Prescripciones Técnicas.



13.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (PROYECTO DE EJECUCIÓN)

Tras la aprobación del proyecto básico y obtenidos los informes favorables de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalidad Valenciana, en lo referente a la integración de la edificación en el entorno arquitectónico y a la inexistencia de restos arqueológicos el adjudicatario deberá presentar del proyecto de ejecución 3 ejemplares en soporte electrónico que deberá ir firmado electrónicamente por técnico competente y 2 ejemplares en formato papel.

Se incluirá un fichero (preferentemente en *.doc) con el índice de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.

Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (*.dxf ó *.dwg ó *.shp,) Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores y/o el visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

13.1.- Documentos del proyecto de ejecución

- Proyecto de urbanización del ámbito de actuación.
- Proyecto de la edificación del Nuevo Mercado Central.
- Proyecto de aparcamiento.
- Proyectos específicos de instalaciones y legalización de las mismas (incluso visado).
- Estudios de seguridad y salud, planes de seguridad y salud y coordinaciones en materia de seguridad y salud de las obras.
- Todos los proyectos estarán visados por los colegios profesionales correspondientes.

Los documentos integrantes del proyecto serán los exigidos para la obra pública en la legislación vigente en concreto:

- Memoria y anejos. (ruidos, residuos, eficiencia energética, etc.)
- Separata si procede, tramite de licencia ambiental.
- Planos generales y urbanización, de edificaciones (plantas), secciones, alzados y detalles precisos.
- Prescripciones Técnicas del Proyecto.
- Estado de mediciones
- Precios unitarios y descompuestos.
- Presupuesto
- Programa de desarrollo de los trabajos
- Acta de replanteo previo
- Propuesta clasificación del contratista.
- Declaración de la obra completa
- Diligencia de coordinación en caso de intervenir varios técnicos.
- Estudio de Seguridad y Salud
- Estudio de gestión residuos.

- Estudio geotécnico.

13.2.- Contenido documental de las memorias del proyecto de ejecución

Se desarrollarán los puntos siguientes:

ANTECEDENTES

- Encargo y Equipo Técnico Redactor.
- Terrenos, descripción, emplazamiento topografía, planeamiento vigente, características de los servicios existentes y de los que hayan de establecerse, servidumbres.
- Geología y geotécnica. Estudio geotécnico.
- Topografía, Cartografía y Replanteo.

COMPOSICION Y DESARROLLO DEL PROGRAMA

- Descripción de la solución adoptada y justificación del cumplimiento del Programa de Necesidades, destacando los aspectos más importantes que, a juicio del proyectista, deban mencionarse: su ordenación, la orientación, la climatología, etc.
- Descripción detallada del funcionamiento, distribución, situación, capacidad y adecuación al uso específico de los espacios y locales que integran el proyecto.
- Descripción de los aspectos que se refieren a su composición estética, tanto en relación al entorno, como a la ordenación formal de la instalación.
- Se incluirán cuadros de superficies útiles y construidas.

MEMORIA TECNICA:

Contendrá la descripción de los materiales y de las unidades de obra, justificando las soluciones constructivas y los criterios técnicos adoptados para la ejecución de las distintas unidades de obra, debiéndose adaptar a la memoria presentada en la licitación.

MEMORIA URBANISTICA

Contendrá la justificación del cumplimiento de la normativa urbanística vigente aplicable (Plan General de Elche y PRI de Mejora del Mercado Central)

ANEXOS A LA MEMORIA

- Manifestación justificada de que el proyecto comprende una obra completa en el sentido exigido por el art. 125 y 127 de Reglamento General de Contratación del Estado RD 1098/2001, de 12 de octubre.
- Mención expresa del cumplimiento de la Normativa Básica, Decreto 462/71
- Memoria de cálculo de estructura.
- Memoria de cálculo de las instalaciones.
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HE
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HU
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HS
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SUA



- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-SI
- Memoria de justificación del cumplimiento del DB-HR
- Memoria de instalaciones.
- Programa de posible desarrollo de la obra, diagrama de Gant y Pert.
- Estudio económico
- Estudio Geológico y Geotécnico e Informe referenciado con la memoria de cálculo de la estructura.
- Justificación del cumplimiento de la Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación de ruidos y vibraciones.
- Estudio de gestión de residuos con expresión de aval mínimo.

NORMATIVA APLICABLE:

- Real Decreto 214/2006 por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.
- Ley 38/99 de 5 de noviembre de Ordenación de la Edificación.
- Orden 25-5-2004 que desarrolla el decreto, en materia de accesibilidad en la edificación de pública concurrencia. RD 39/2004, de 5 de marzo.
- Ordenanza Municipal de protección contra la contaminación de ruidos y vibraciones.
- R.D. 1627/1997 por el que se establecen disposiciones mínimas de seguridad y salud en las obras de construcción.
- Normas básicas de la edificación.
- Reglamento General de policía de espectáculos públicos y actividades recreativas y normativa de desarrollo.
- Normativas sobre control de calidad de la edificación.
- Ley Urbanística Valenciana.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo
- Plan General de Ordenación Urbana de Elche.
- Plan Reforma Interior de Mejora del Mercado Central.

13.3.- Planos del proyecto de ejecución

Deben representar el conjunto y el detalle de todos y cada uno de los elementos que integran la obra a realizar, determinado su forma y sus dimensiones.

Deberán ir acotados de forma clara para que no sea necesario realizar mención alguna sobre ellos.

Se utilizarán las escalas convenientes para la mejor definición del proyecto, y como norma general las siguientes:

- Planos generales y urbanización: 1:500
- Planos de edificación, estructura e instalaciones: 1:50 ó 1:100
- Planos de detalles: 1:20, 1:10 ó 1:5

RELACION DE PLANOS:

Se incluirán todos los necesarios para una perfecta definición del Proyecto y de su ejecución se ordenarán y se enumerarán, proponiéndose lo siguiente:

La primera cifra corresponderá al número de orden del plano.

La letra al apartado.

La segunda cifra definirá la materia concreta, pudiendo ir con subíndice cuando se necesiten varios planos de igual materia.

Se seguirá el orden que se indica a continuación.

PLANOS GENERALES:

- Situación (orientación, servicios urbanos existentes, situación en el entorno y referencias al planteamiento urbanístico vigente).
- Estado actual (topografía, servidumbres, delimitación y superficies).
- Ordenación general del conjunto y accesos.

PLANOS DE URBANIZACION:

- Explanaciones.
- Planos de pavimentación y acabados.
- Planos de instalaciones. Se incluirán los que procedan (alcantarillado y drenajes, abastecimiento de agua, electricidad, red de interconexiones entre el edificio y los elementos de acometida y/o almacenamiento).
- Planos de mobiliario urbano.

PLANOS DE EDIFICACION:

- Planos de arquitectura (distribución, superficies útiles y construidas), de usos y de mobiliario. Llevarán cotas generales de edificación y de ejes estructurales.
- Planos de cubiertas (definiendo pendientes, recogidas y evacuación de aguas, lucernarios, chimeneas, ayudas fijas para mantenimiento y conservación, etc.)
- Alzados generales de todas las fachadas.
- Secciones longitudinales y transversales.
- Planos de albañilería o construcción (cotas, superficies útiles y acabados).
- Detalles constructivos (muros de fachada en planta y sección, formación de cubiertas, escaleras, pavimentos deportivos, etc.)
- Planos de carpintería y cerrajería (cuadro general relacionando tipos, dimensiones, número de unidades, especificaciones y herrajes).
- Planos de detalle de carpintería y cerrajería
- Planos de rotulación y señalización de la edificación y los locales.
- Planos de estructura y cimentación (dimensiones, armaduras, forjados, cuadro de características EHE, pórticos y cuadro de pilares)
- Detalles de estructura,



-Planos de instalaciones (saneamiento y red de tierra, con trazado dimensiones y pendientes). Electricidad con trazado, secciones y esquemas unificares y alumbrado, fontanería, con agua fría y caliente, trazado, dimensiones, aparatos sanitarios y detalles de cada núcleo sanitario.

Alumbrado, con luminarias, equipos y cuadros. Alumbrado de emergencia y señalización, calefacción, con trazado, características, dimensiones y elementos calefactores. Previsión de canalizaciones para instalación de telefonía, megafonía, gas, etc. Depuración y tratamiento de aguas, con trazado, características, dimensiones y elementos.

13.4.- Plazo de presentación del proyecto de ejecución.

El proyecto de construcción se presentará en los términos previstos en este Pliego, en el plazo de dos meses a contar desde la fecha de la aprobación del proyecto básico y obtenidos los informes favorables de la Consellería de Cultura, Educación y Ciencia de la Generalidad Valenciana, en lo referente a la integración de la edificación en el entorno arquitectónico y a la inexistencia de restos arqueológicos.

13.5 Exigencias de presentación del proyecto

Todos los documentos que componen el Proyecto deberán presentarse en carpetas o cajas para formatos UNE-A.4, provistas de cierre que impida la salida de hojas o planos sueltos. Estos llevarán en la contraportada un índice de todos los planos y documentos del proyecto. En la tapa llevarán una rotulación similar a la del suelo.

El número y formato de los planos, será de libre decisión del proyectista. Se recomiendan tamaños normalizados de planos y que sean manejables.

Cada uno de los documentos no gráficos, deberá llevar todas sus hojas numeradas correlativamente, diferenciando debidamente sus principales apartados para una sencilla localización. Cada documento irá encuadernado independientemente, excepto los planos, que irán sueltos. El proyecto completo irá en una única carpeta o caja.

Todos los planos llevarán en su parte inferior derecha un sello de identificación, en el que se indique Ayuntamiento de Elche, el título del Proyecto, el número y nombre del plano, la escala, la fecha y el técnico redactor. Todos los planos se enumerarán correlativamente, comenzando con el número ordinal 1, y sin que pueda existir duplicidad de numeración.

Independientemente del número ordinal, llevarán además una letra indicativa de su contenido, con arreglo a la siguiente clasificación:

G.- Información básica y general.

U.- urbanización

A.- Arquitectura

E.- Estructura

I.- Instalaciones

Salvo indicación expresa del Ayuntamiento de Elche, deberán presentar dos ejemplares completos de cada proyecto que se establecen en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, cuidando que las copias resulten perfectamente legibles. Toda la Documentación vendrá firmada por el Técnico o Técnicos competentes, autores del proyecto.

Todas las instalaciones que se incluyan en los proyectos, deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y la legislación vigente en materia de construcción, así como cuantas normas puedan probarse en el futuro y entrañen, por razones de interés público, una adecuación a la normativa medio ambiental vigente en cada momento.

13.6.- Prescripciones técnicas del proyecto

El documento hará expresa mención de que las obras proyectadas se regirán técnicamente por el denominado "Pliego General de condiciones Técnicas" de la Dirección General de Arquitectura del Ministerio de la Vivienda, Edición de 1973.

Las Prescripciones Técnicas del Proyecto será el documento del proyecto en el que se hará expresa mención de todas aquellas cuestiones de la obra proyectada que no estén contempladas en el anteriormente citado "Pliego General de Condiciones Técnicas".

El documento mencionará que se han aplicado los criterios de medición y valoración del citado "Pliego General de Condiciones Técnicas", o en caso contrario, indicará los criterios adoptados.

En las Prescripciones Técnicas del Proyecto se definirán las especificaciones sobre los materiales, sistemas, instalaciones o unidades de obra del proyecto y la especificación sobre su control en obra (frecuencia, extensión y tamaño de los lotes, tipo y número de ensayos y condiciones de aceptación y rechazo), que estén sujetos a unas condiciones distintas de las generales contenidas en el "Pliego General de Condiciones Técnicas".

Se hará expresa mención a la prioridad que se concede a los materiales, sistemas, prototipos y equipos que posean sellos y marcas de calidad vigentes y refrendadas por la Administración. Igualmente, tendrá preferencia los nuevos productos amparados por el Documento de Idoneidad Técnica (D.I.T.)

Se mencionarán las Normas y Ordenanzas que sean de aplicación en la ejecución de las obras:

- Ordenanza de trabajo para las industrias de la construcción, vidrio y cerámica.
- Ordenanza General de Seguridad e Higiene en el Trabajo.
- Pliego de condiciones Técnicas de la Dirección General de Arquitectura.
- Ordenanzas Municipales de Elche.
- Otras Ordenanzas.

En este documento no se incluirá ninguna Cláusula Jurídico-Administrativa, ni económica, ya que estas vendrán definidas en el Pliego de cláusulas Administrativas Particulares, elaborado por el Ayuntamiento de Elche.



13.7.- Presupuesto del proyecto de ejecución

ESTADO DE MEDICIONES Y PRESUPUESTO

Constituirá un único documento. Cada unidad de obra o partida tendrá su medición correspondiente, el precio unitario de la misma y el resultado de multiplicar ambos conceptos. Esta cifra será la que represente el coste de ejecución de cada partida.

Las unidades de obra se agruparán siguiendo el orden de capítulos expresado en la Memoria. Se numerará cada unidad o partida, diferenciada por apartados y acorde con el Código, adoptado en el Cuadro de Precios. Las partidas irán ordenadas según el orden de su ejecución en obra, siempre que sea posible.

Las mediciones estarán referidas a datos existentes en los planos y con las precisiones necesarias, que permitan su fácil comprobación e identificación en los mismos. Contendrán la especificación completa y detallada de todas las unidades de obra que se incluyen en el proyecto.

La medición de cada unidad se definirá de forma que quede perfectamente claro el elemento o zona de edificio a que corresponde, y se delimitará de tal manera que comprenda conjuntos diferenciales, definidos en los planos del Proyecto.

El criterio de medición, tanto en proyecto, como en obra, que deberá seguirse será el indicado en las Prescripciones Técnicas del Proyecto.

En las definiciones de las unidades o de los materiales se identificarán por sus características técnicas.

La suma de los casos de ejecución material de todas las partidas y capítulos que componen el proyecto, constituyen el Presupuesto de ejecución Material.

Al comienzo de cada capítulo de instalaciones se hará expresa mención de que en el precio de cada unidad está incluida la parte proporcional de coste de puesta en funcionamiento, permisos, boletines, licencias, tasas o similares, considerándose siempre la instalación completamente terminada, probada y en funcionamiento.

CUADRO DE PRECIOS UNITARIOS Y DESCOMPUESTOS

El cálculo de precios de las distintas unidades se hará como suma de:

- Costes Directos:

- a) Mano de obra directa
- b) Materiales a pie de obra.
- c) Amortización y conservación.

- Costes indirectos:

Se cifran en un 1% de los costes directos, igual para todas las unidades de obras.

Se incluirán los siguientes cuadros:

- Mano de obra. Costes horarios de mano de obra, según categorías.
- Materiales. Precios a pie de obra de los utilizados.

- Precios unitarios. No se admitirán precios sin descomposición, ni partidas alzadas, salvo casos especiales debidamente justificados.
- Precios en letra.

RESUMENES GENERALES Y FINAL

El Presupuesto se recogerá en un resumen general y otro final, cuyos contenidos serán:

- a) Resumen general por capítulos, que incluirá la suma de capítulos que forman el Presupuesto de Ejecución Material, y el porcentaje existente entre el importe de cada capítulo y el importe total.
- b) el Presupuesto de Contrata, que se obtendrá por adición al de ejecución material de un 13 % sobre este, en concepto de gastos generales, de un 6% en concepto de beneficio industrial, y de un 21% de IVA sobre la suma de los conceptos anteriores.

13.8.- Estudio de seguridad y salud elaborado según R.D. 1627/1997

14.- DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS TRABAJOS.

La Administración Municipal designará un Responsable del contrato, el cual desempeñará una función de comprobación, coordinación y vigilancia de la correcta realización del Proyecto, pudiendo establecer criterios y líneas generales complementarias al presente Pliego, que deberán observarse por parte de la empresa adjudicataria.

El citado Responsable velará para que los Proyectos definitivos se ajusten a la propuesta del licitador que resulte adjudicatario, y a las necesidades de la Administración concedente.

El Responsable del contrato, que también lo serán de la ejecución de la obra, no será responsable de los cálculos, especificaciones, mediciones, etc., realizados por el adjudicatario, el cual, asume la plena responsabilidad del trabajo en todos los órdenes.

En este sentido cualquier modificación que haya que introducir en el proyecto, ya sea por defecto u omisión de este, correrá a cargo de adjudicatario, sin que tenga derecho por ello a ningún tipo de compensación económica.

El Adjudicatario, mantendrá con el Responsable del contrato designado, tantas reuniones como este considere conveniente para la correcta marcha del Estudio. Dichas reuniones, habrán de tener lugar siempre que el Responsable del contrato así lo manifieste en las dependencias del Ayuntamiento de Elche.

El Adjudicatario informará por escrito al Responsable del contrato durante los cinco primeros días de cada mes, sobre la marcha de los trabajos encomendados.

La Dirección de la obra compete en exclusiva al adjudicatario.



La supervisión de las obras correrá a cargo de uno o varios Técnicos Municipales, designados por el Excmo. Ayuntamiento de Elche.

15.- COMPROBACIÓN DEL REPLANTEO E INICIO DE LAS OBRAS.

Una vez emitido informe favorable por el servicio técnico competente de la Administración Municipal, de los proyectos presentados, se procederá a su aprobación por parte del órgano competente del Ayuntamiento de Elche.

En el supuesto de observarse algún defecto o deficiencia en la documentación presentada, se concederá un plazo de quince días al adjudicatario para su subsanación, procediéndose, a continuación, a su aprobación, conforme se establece en el párrafo anterior, y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

El plazo para la comprobación del replanteo de las obras será de un mes a contar desde la fecha de aprobación del Proyecto. No se podrá formalizar la aprobación del acta de replanteo hasta haberse realizado el traslado total de los puestos de venta del actual mercado de abastos al mercado provisional.

16.- CONDICIONES GENERALES.

- 1) Todas las obras se someterán a lo previsto en las Ordenanzas, Reglamentos y Decretos del Ayuntamiento de Elche, así como a la normativa de obligado cumplimiento de la Comunidad Valenciana.
- 2) El concesionario asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la obra, siendo el único responsable, tanto frente al Ayuntamiento como frente a terceros, de los daños o accidentes causados durante la ejecución de la misma o durante el periodo de funcionamiento a su cargo.

El tiempo transcurrido como consecuencia de las interrupciones, no imputable al concesionario, que se produzcan en el inicio de las obras o en el desarrollo de las mismas, será sumado al plazo de ejecución de las obras.

Las obras se ajustarán al proyecto de construcción. Cualquier modificación que se produzca como consecuencia de circunstancias no previsibles, ha de ser sometida a la aprobación municipal.

Es obligatoria la presencia a pie de obra, de al menos, un técnico director de obra, de grado medio.

- 3) La concesión de prórroga del plazo de ejecución se hará a instancia del concesionario en casos de fuerza mayor, antes de que termine el plazo por él solicitado en su proyecto, y corresponderá su concesión al órgano de contratación del Ayuntamiento de Elche, si concurren causas justificadas.
- 4) El concesionario tendrá al frente de dicha ejecución, técnicos que le garanticen y se ajusten a los requisitos exigidos por las Ordenanzas y Reglamentos vigentes, y en todo caso, un Arquitecto o Arquitecto Técnico, y un Ingeniero Industrial, si se trata de instalaciones o iluminaciones.

5) Será obligación de la empresa adjudicataria la realización de un Plan de Seguridad y Salud de la obra y su aprobación por el Coordinador de Seguridad y Salud. Todos los gastos de seguridad y salud serán por cuenta del concesionario.

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.

6) Control de calidad: Así mismo, la ejecución de las obras estará sujeta a un control de calidad. Dicho control se llevará a cabo por empresas adecuadas, en cualquier caso los costes que origine este control serán por cuenta del adjudicatario.

A su vez, a través de los técnicos municipales que se designen, el Ayuntamiento de Elche podrá efectuar cuantas pruebas, análisis, ensayos, etc. considere convenientes para comprobar la correcta ejecución de la obra y su adecuación a los Pliegos de la contratación.

7) Si la obra o instalación no termina en el plazo ofrecido por el concesionario, este abonará una penalidad del uno por mil diarios de su presupuesto total la primera semana, del dos por mil diario, la segunda semana y así sucesivamente hasta alcanzar el diez por ciento del presupuesto total:

Llegado este extremo, el Ayuntamiento de Elche, podrá declarar el secuestro de la concesión, de conformidad con el artículo 133 y siguientes del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Las sanciones indicadas operarán únicamente en el caso de que la demora sea imputable al concesionario, pero no cuando sea debido a causas de fuerza mayor ajenas al mismo.

8) Terminada la obra dentro del plazo, el concesionario solicitará, antes de finalizar el mismo que se fije día y hora para levantar el acta de la obra y funcionamiento de la instalación, lo que se hará en el plazo de tres días con asistencia de los técnicos que han dirigido las obras por parte del concesionario y de los técnicos que las hayan inspeccionado por parte del Ayuntamiento de Elche.

El acta correspondiente, si no tiene reparos, autoriza al concesionario a poner en servicio inmediatamente la obra, y si los tiene, será elevada a la consideración y resolución del órgano competente municipal.

En todo caso, el acta de recepción de las obras o funcionamiento de la instalación deberá ir acompañada de una póliza de seguro contra todo riesgo, por el valor del presupuesto total que figure en la documentación.

Dicha póliza tendrá una cláusula expresiva de que, en el caso de siniestro, percibirá el Ayuntamiento de Elche, la parte del capital asegurado, en proporción al plazo transcurrido de la concesión, es decir, la parte ya amortizada, entendiéndose que la participación del Ayuntamiento de Elche, en las obras se produce bajo la norma de anualidad de amortización constante.

9) Final de Obra. Plazo de Garantía

Una vez acabada la obra de construcción del Nuevo Mercado Central, el concesionario deberá presentar el Certificado final de la obra. Los Técnicos Municipales estudiarán su adecuación al proyecto aprobado en su día, para que, con posterioridad, pueda elevarse dicho Certificado al órgano competente para su aprobación.



Asimismo, si existieran y una vez finalizadas las obras de urbanización de superficie, se procederá a la recepción por parte de este Ayuntamiento de Elche, de conformidad con la normativa urbanística vigente, fijándose el plazo de garantía que corresponda.

10) Sanciones.

Ante la falta de cumplimiento en el plazo de ejecución de las obras, por causas imputables al concesionario, el Ayuntamiento de Elche, podrá optar indistintamente por la resolución del contrato con pérdida de la fianza o por la imposición de las penalidades.

11) Cumplimiento de la Normativa

Todas las instalaciones de ventilación, iluminación, climatización, depuración, cloración, protección contra el fuego, etc., deberán cumplir con las Ordenanzas Municipales y la legislación vigente en relación con la actividad objeto de explotación en este contrato, así como, con todas aquellas que en lo sucesivo puedan aprobarse.

17.- DOCUMENTACION A PRESENTAR POR EL ADJUDICATARIO (DOCUMENTACIÓN FINAL DE OBRA)

El adjudicatario deberá presentar 3 ejemplares del documento de final de obra en soporte electrónico que deberá ir firmado electrónicamente por técnico competente y 1 ejemplar en formato papel.

Se incluirá un fichero (preferentemente en *.doc) con el índice de todas las carpetas y ficheros que contiene el CD.

Se incluirá una carpeta con todos los documentos en su formato original (*.dxf ó dwg ó shp,)

Se incluirá en una carpeta toda la "documentación en pdf", con la firma digital del técnico o técnicos redactores, provisto de visado electrónico del Colegio Profesional correspondiente si lo estimase necesario el equipo redactor o licitador. Todos ellos estarán firmados por técnico competente, siendo éste el responsable de su autenticidad.

Constará de los siguientes documentos:

17.1.- Documentos

- Certificado de final de obra en los términos establecidos por la L.O.E. y Código técnico de la edificación.
- Documentación gráfica de final de obra (urbanización, arquitectura, estructura, instalaciones, etc..) con respecto a la aprobada, así como presupuesto final.
- Boletines de instalaciones necesarios para el alta de los suministros necesarios (agua, gas, energía eléctrica, telefonía, ascensores, etc..)
- Certificados emitidos por la O.C.A. acerca de las instalaciones.



- Libro del edificio.
- Plan de mantenimiento.
- Plan de Evacuación y Emergencia.
- Informes de las excavaciones arqueológicas.



Elche, julio de 2013

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Julio Sagasta Sansano

JEFE SERVICIO DE INTERVECIÓN

Joaquín Pastor Martínez

JEFE SECCIÓN FOMENTO DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA

Santiago Ule Garrido