



ACUERDO ADOPTADO POR LA ILMA. JUNTA DE GOBIERNO LOCAL EN LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 5 DE ABRIL DE 2024, EN RELACIÓN CON EL PUNTO SIGUIENTE:

PUNTO Nº 7.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN “CONCESIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE TEATINOS, CON EXPLOTACIÓN DE ZONA DE LOCAL COMERCIAL, ZONA COMERCIAL DE PUESTOS DE MERCADO Y ZONA DE APARCAMIENTO” (EXPEDIENTE Nº 119/2023).

La Junta de Gobierno Local conoció la Propuesta de la Concejala Delegada de Contratación Pública Estratégica de fecha 21 de marzo de 2024, cuyo texto a la letra es el siguiente:

“En virtud de las competencias atribuidas en materia de contratación, a la Ilma. Junta de Gobierno Local, por la disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (LCSP), se propone a dicho órgano adopte el siguiente acuerdo:

Por parte del Servicio de Contratación 2, del Área de Contratación Pública Estratégica, se ha emitido informe jurídico, de fecha 18 de marzo de 2024 que literalmente abajo se transcribe y cuenta con el informe preceptivo del Titular de la Asesoría Jurídica, de fecha 19 de marzo de 2024 constando además informe de fiscalización favorable, emitido el día 20 de marzo de 2024, con las siguientes observaciones sin efectos suspensivos: “Única: Si bien de forma acertada consta en el Anexo 5.1 al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares la existencia de un comité de expertos para valorar los criterios dependientes de juicio de valor, al establecerse un umbral mínimo a superar por los licitadores en estos criterios, debería hacerse referencia a dicho comité en el Anexo I al pliego en el apartado referente a estos criterios subjetivos. Asimismo, este Anexo 5.1, denominado “Mesa de contratación”, debería denominarse “Comité de expertos”. De conformidad con la D.A. 2ª, apartado 8, de la Ley 9/2017, de Contratos del Sector Público, relativa a las competencias en materia de contratación en las Entidades Locales, en relación con los artículos 146 y 326 de dicha Ley, debe asegurarse que entre los miembros del comité de expertos forma parte un técnico jurista especializado en contratación pública”.

Las observaciones referidas en dicho informe, han sido atendidas emitiendo nuevo Anexo 5.1, con fecha 20 de marzo de 2024, que sustituye al de fecha 8 de marzo de 2024, y por lo tanto se han generado nuevos Anexos 2 a 5 de fecha 20 de marzo de 2024, que sustituyen a los de fecha 18 de marzo de 2024.

Siendo el informe jurídico emitido por el Servicio de Contratación, del siguiente tenor literal:

INFORME, que se emite en relación al siguiente asunto: **Aprobación del expediente de contratación y convocatoria de procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada, sujeto a recurso especial en materia de contratación, del contrato administrativo de concesión de obras, denominado “CONCESIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE**

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Observaciones		Página	1/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE TEATINOS, CON EXPLOTACIÓN DE ZONA DE LOCAL COMERCIAL, ZONA COMERCIAL DE PUESTOS DE MERCADO Y ZONA DE APARCAMIENTO” Expediente 119/23

ANTECEDENTES DE HECHO

Estudiada la documentación relativa al expediente de contratación de “CONCESIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL DE TEATINOS, CON EXPLOTACIÓN DE ZONA DE LOCAL COMERCIAL, ZONA COMERCIAL DE PUESTOS DE MERCADO Y ZONA DE APARCAMIENTO” Expediente 119/23, sin que se establezca presupuesto base de licitación, al tratarse de una concesión que no implica gastos para el Ayuntamiento de Málaga, y en la que el concesionario asume la totalidad de los costes de ejecución y explotación de las obras, de conformidad con lo determinado en el estudio de viabilidad y un plazo de la concesión de 40 años, a contar desde el siguiente día a la formalización del contrato. El contrato no tiene lotes, y contiene los siguientes antecedentes:

- 1.- Anteproyecto firmado por Don Moisés Gómez Giner, colegiado 870, COA Málaga, en marzo de 2019.
- 2.- Estudio de viabilidad Económico-Financiera, firmado digitalmente por Don Jorge Antonio López Martínez, el 27 de marzo de 2019.
- 3.- Acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión ordinaria celebrada el día 26 de abril de 2019, por el que se aprueba el estudio de viabilidad Económico-Financiera y el Anteproyecto de obras.
- 4.- Boletín Oficial de la Provincia nº 128 de fecha 5 de julio de 2019 en su página 98 donde se publica el acuerdo de adoptado por la Junta de Gobierno Local de 26 de abril de 2019.
- 5.- Diligencia de publicación en el Edicto del Ayuntamiento de Málaga, del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local de 26 de abril de 2019.
- 6.- Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 27 de mayo de 2021, por el que se aprueba la memoria justificativa relativa al estudio sobre la gestión del futuro Mercado Municipal de Teatinos.
- 7.- Acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria de 29 de febrero de 2024 por el que se procede a la aprobación definitiva de la memoria justificativa relativa al estudio sobre la gestión del futuro Mercado Municipal de Teatinos.
- 8.- Informe de inicio de fecha 8 de marzo de 2024 suscrito por Técnico Municipal, la Técnica de Administración General, la Jefa del Servicio de Mercados Municipales y la Vía Pública con el Vº Bº del Director General de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial.
- 9.- Anexo 1 al pliego de cláusulas administrativas particulares, de fecha 8 de marzo de 2024, suscrito por Técnico Municipal, la Técnica de Administración General, la Jefa del Servicio de Mercados Municipales y la Vía Pública con el Vº Bº del Director General de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial.
- 10.- Anexo 1.1 (cláusula de tratamiento de datos) al pliego de cláusulas administrativas particulares, de fecha 8 de marzo de 2024, suscrito por Técnico Municipal, la Técnica de Administración General, la Jefa del Servicio de Mercados Municipales y la Vía Pública con el Vº Bº del Director General de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



11.- Pliego de prescripciones técnicas de fecha 13 de marzo de 2024, suscrito por Técnico Municipal, la Técnica de Administración General, la Jefa del Servicio de Mercados Municipales y la Vía Pública con el Vº Bº del Director General de Comercio, Gestión de la Vía Pública y Fomento de la Actividad Empresarial.

12.- Resolución de inicio de fecha 15 de marzo de 2024, con número de orden 2024/3291 suscrita por la Concejala Delegada del Área de Contratación Pública Estratégica.

13.- Pliego de cláusulas administrativas particulares de fecha 18 de marzo de 2024 suscrito por la Jefa de Sección de Gestión de Contratación 3 y conforme de la Jefa de Servicio de Contratación 2.

14.- Anexos 2 a 5 de fecha de fecha 18 de marzo de 2024 suscrito por la Jefa de Sección de Gestión de Contratación 3 y conforme de la Jefa de Servicio de Contratación 2.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERO.- Respecto a la **calificación del contrato**, se trata de un contrato de concesión de obras, en virtud de lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

El **CPV principal** de dicho contrato es: 45213141-3 “Trabajos de construcción de mercados cubiertos” y como CPV no principal 79420000-4 “Servicios relacionados con la gestión”.

SEGUNDO.- De carácter **administrativo**, en virtud de lo previsto en los artículos 25 y 26 de la LCSP, que se regirá, en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos, modificación y extinción, por la LCSP y sus disposiciones de desarrollo; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

TERCERO.- Se trata de un contrato que, por su **valor estimado de 490.550.532,59 €**, está sujeto a **regulación armonizada**, al encontrarse en el umbral establecido en el artículo 20.1) de la LCSP y, en consecuencia, al amparo de lo establecido en el artículo 135 de la citada norma, se dará publicidad al mismo mediante inserción del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Málaga, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

CUARTO.- El presente contrato está **sujeto a recurso especial en materia de contratación**, toda vez que el valor estimado del contrato supera el umbral de cien mil euros establecido en el artículo 44.1 c) de la LCSP para este tipo de contratos.

QUINTO.- Y en el que constan justificados en el apartado 1º del Informe de Inicio, los requisitos exigidos en el artículo 116, apartado 4 de la LCSP, en los siguientes términos:

a) **Necesidad:** Esta iniciativa obedece a la necesidad de construir un mercado municipal que dé cobertura a la zona de Teatinos, área de expansión de la ciudad de Málaga y que no tiene cubierto este servicio.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



El mercado ha sido considerado como el sitio público destinado permanentemente o, en días señalados, para vender, comprar o permutar bienes o servicios. Históricamente, la ciudad de Málaga ha dado al mercado una posición preponderante como lugar de abastecimiento, existiendo actualmente en la ciudad un total de quince mercados y aunque las grandes superficies y los nuevos modos de compra, han hecho mella en algunos de ellos, es necesario seguir dotando a la ciudad de mercados de abastos, que sin perder su razón tradicional, se adecúen y ajusten a las necesidades de una población cada vez más creciente.

Competencia: (...) Entre las competencias atribuidas al municipio y estando calificadas como “competencias propias”, destaca el apartado i) del art. 25.2) de la citada LBRL, en las que se incluyen “ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante.” En esta misma línea se pronuncia el art. 9.24 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, al enumerar como competencia propia de los municipios andaluces la “ordenación, gestión, promoción y disciplina sobre mercados de abastos”. Por tanto, estamos ante una competencia propia del Ayuntamiento de Málaga, dentro de los distintos tipos de competencias establecidos en el art. 7 de la LBRL. Así en el apartado 2º de dicho artículo se entienden por competencias propias de los Municipios las que vienen determinadas por Ley y se ejercen en régimen de autonomía y bajo la propia responsabilidad (...).

Idoneidad: La concesión de obra y explotación, mediante concesionario, se encuentra justificada al ser la fórmula menos gravosa a los intereses municipales, dado que por la modalidad establecida de concesión de obra y posterior explotación del servicio, no sólo no supondría un coste cero sino que produciría ingresos, teniendo en cuenta lo relacionado anteriormente, en la línea de lo indicado en el informe de la Intervención General municipal de fecha 12 de abril de 2019, que forma parte del expediente.”

b) La elección del **procedimiento abierto**, en los términos que resultan de lo dispuesto en el artículo 131.2 de la LCSP y de acuerdo con las normas reguladoras del mismo contenidas en los artículos 156 a 158 de la LCSP, dado que se trata de un procedimiento general.

c) Los criterios de **solventia técnica o profesional, y económica y financiera** están definidos por el Área de Comercio y Vía Pública, en el apartado 9º del Informe de Inicio y en el apartado U del Anexo 1 al pliego de condiciones económico-administrativas, teniendo vinculación y proporcionalidad con el objeto del contrato, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 74.2 LCSP, siendo del siguiente tenor literal:

“(…) SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL:

9.1.- Para la ejecución de las obras:

Mediante la clasificación como contratista de obras en los siguientes grupos y subgrupos:

Grupo A: Movimiento de tierras y perforaciones.

Subgrupo **Categoría**

1. Desmontes y vaciados. 2

Grupo C: Edificaciones.

Subgrupo **Categoría**

2. Estructuras de fábrica y hormigón. 2

4. Albañilería, revocos y revestidos. 3

6. Pavimentos, solados y alicatados. 3

-4-

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Página	4/9
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



7. Aislamientos e impermeabilizaciones. 1

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 78 LCSP, no será exigible la clasificación a los empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, ya concurran al contrato aisladamente o integrados en una unión, sin perjuicio de acreditar su solvencia. Por tanto, en estos casos, para acreditar la solvencia técnica en relación con las obras a ejecutar, y de conformidad con el artículo 88.1 a) LCSP, se deberá acreditar la relación de las obras ejecutadas en el curso de los cinco últimos años, siendo el umbral mínimo exigido, considerando el importe anual acumulado en el año de mayor ejecución, de 1.622.756,53 euros.

La relación de obras ejecutadas en el curso de los últimos cinco años se acreditará mediante certificados de buena ejecución; estos certificados indicarán el importe, las fechas y el lugar de ejecución de las obras y precisara si se realizaron según las reglas por las que se rige la profesión y se llevaron normalmente a buen término.

Justificación: La razón de la elección de este requisito se justifica con la finalidad de garantizar que el licitador propuesto como adjudicatario cuente con experiencia profesional suficiente y proporcional al objeto contractual, con objeto de alcanzar un adecuado cumplimiento tanto para la puesta en marcha de las obras, como a lo largo de su ejecución y finalización. Estas obras entrañan una gran complejidad técnica, pues supone la creación de un bien inmueble y su puesta en funcionamiento, por lo que dicha experiencia supone una reducción de los riesgos en la ejecución de las mismas.

9.2.- Para la explotación del Mercado Municipal, el Local comercial y el aparcamiento:

De conformidad con lo previsto en el artículo 91 de la LCSP, la acreditación de la solvencia profesional o técnica en contratos distintos de los de obras, servicios o suministros podrán realizarse por los documentos y medios que se indican en el artículo 90 del referido texto legal.

Según lo dispuesto en el apartado anterior, el criterio para la acreditación de la solvencia técnica será, siguiendo con lo previsto en el artículo 90.1 de la LCSP:

a) Una relación de los principales servicios realizados en el curso de los tres últimos años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, en la que se indicará el importe, las fechas y el destinatario, público o privado de los mismos. Debiéndose acreditar un importe anual acumulado en el conjunto del periodo antes referido, igual o superior a la cantidad de 8.584.634,32.- euros.

Los servicios o trabajos efectuados se acreditarán mediante certificados expedidos o visados por el órgano competente, cuando el destinatario sea una entidad del sector público; cuando el destinatario sea un sujeto privado, mediante un certificado expedido por éste o, a falta de este certificado, mediante una declaración del empresario, acompañada de los documentos obrantes en poder del mismo que acrediten la realización de la prestación. Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato se atenderá a los tres primeros dígitos de los correspondientes códigos CPV (Common Procurement Vocabulary).

Justificación: Se ha optado por la elección de este requisito con el fin de garantizar que el licitador propuesto como adjudicatario cuenta con experiencia profesional relacionada con el objeto del contrato, con el fin de garantizar su adecuado cumplimiento, estando dicho requisito vinculado al objeto del contrato, y siendo proporcional al mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el RGLCAP, tras la modificación realizada por el Real Decreto 773/2015, de 28 de agosto.

SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA:

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 12:06:23 05/04/2024 10:54:37
Observaciones		Página	5/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Artículo 87.1 a) de la LCSP: volumen anual de negocios referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior a la cantidad de 11.440.974,11 €.euros. El volumen anual de negocios del licitador o candidato se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho Registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Los empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil. (...).

Se establece adscripción de medios personales en base al artículo 76.2 de la LCSP, según el apartado V del Anexo 1, adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares.

d) Los **criterios** que se tendrán en consideración **para adjudicar el contrato**, de conformidad con el artículo 145.5 LCSP, “los criterios estarán vinculados al objeto del contrato, deberán ser formulados de manera objetiva, con pleno respeto a los principios de igualdad, no discriminación, transparencia y proporcionalidad, y no conferirán al órgano de contratación una libertad de decisión ilimitada. Asimismo, deberán garantizar la posibilidad de que las ofertas sean evaluadas en condiciones de competencia efectiva e irán acompañados de especificaciones que permitan comprobar de manera efectiva la información facilitada por los licitadores con el fin de evaluar la medida en que las ofertas cumplen los criterios de adjudicación.”

En relación a los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, previsto en el Anexo 1 apartado AC, adjunto al Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Área de Comercio y Vía Pública ha optado por establecer varios criterios de adjudicación como, de ordinario, exigen los artículos 131.2 y 145.3 LCSP, existiendo criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor, alcanzando un 45% y criterios evaluables automáticamente en un 55%.

Concretamente, sobre un total de 100 puntos, para la valoración de las proposiciones se tendrán en cuenta como criterios de adjudicación:

- Criterio incremento de canon.....hasta 25 puntos.
- Calidad.....hasta 75 puntos.

e) **Condiciones especiales de ejecución** del mismo, en los términos previstos en el artículo 202 de la LCSP, “vinculadas al objeto del contrato, en el sentido del artículo 145, no sean directa o indirectamente discriminatorias, sean compatibles con el Derecho de la Unión Europea y se indiquen en el anuncio de licitación y en los pliegos. En todo caso, será obligatorio el establecimiento en el pliego de cláusulas administrativas particulares de al menos una de las condiciones especiales de ejecución de entre las que enumera el apartado siguiente.”

En particular, el Área de Comercio y Vía Pública ha optado por establecer como condiciones especiales de ejecución del contrato, una de carácter social, medioambiental y de protección de datos en el apartado 8º del Informe de Inicio y en el apartado AG del Anexo 1 al pliego de condiciones administrativas particulares, haciendo una diferenciación entre la fase de ejecución de las obras y la fase de gestión indirecta de los servicios.

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES
El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Observaciones		Página	6/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



f) La ejecución del contrato objeto de licitación **implica la cesión de datos de carácter personal al contratista**, según se indica en el apartado AR del Anexo 1, adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, por lo que es exigible al adjudicatario el cumplimiento de las cláusulas de protección de datos de acuerdo al Reglamento General de Protección de Datos Personales 2016/679, conforme se hace constar en el Informe Relativo a la Cesión de Datos de Carácter Personal relacionado en el los antecedentes del presente informe.

g) El **valor estimado** del contrato asciende a **490.550.532,59 euros.-** correspondiente al importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el impuesto sobre el valor añadido, que según las estimaciones generará la empresa concesionaria durante la ejecución del mismo como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con estas obras y servicios, de acuerdo con la cuenta de resultados que figura en el estudio de viabilidad económico-financiera, aprobado por la Junta de Gobierno Local de 26 de abril de 2019, el cual tiene carácter contractual, todo ello con arreglo a las determinaciones establecidas en el artículo 101 de la LCSP.

h) El contrato **no se encuentra dividido en lotes** constando su justificación en el apartado 2º del Informe de Inicio y en el apartado E del Anexo 1 adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares.

i) Consta en el expediente el **Estudio de viabilidad económico financiera y anteproyecto de obras**, firmado digitalmente por Don Jorge Antonio López Martínez, el 27 de marzo de 2019.

SEXTO.- Se informa que el expediente contiene además, las siguientes características en los términos regulados por la LCSP:

a) Consta en el expediente **pliego de cláusulas administrativas particulares** y sus anexos, así como, el de prescripciones técnicas los cuales contienen las determinaciones exigidas en los artículos 122 y 124 de la LCSP, y demás reglamentarias vigentes, con especial indicación, que el pliego de prescripciones técnicas define el objeto del contrato.

b) La tramitación del contrato seguirá las normas generales de la **tramitación ordinaria**, toda vez que no concurren circunstancias excepcionales de urgencia o de emergencia en los términos previstos en los artículos 119 y 120 de la LCSP.

c) En este contrato no se exige **habilitación profesional específica**, a que se refiere el artículo 65, apartado 2 de la LCSP “Los contratistas deberán contar, asimismo, con la habilitación empresarial o profesional que, en su caso, sea exigible para la realización de las prestaciones que constituyan el objeto del contrato, según se indica en el apartado T, del Anexo 1, adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares.

d) En el apartado Ñ del Anexo 1 adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, se establecen **admisibilidad de variantes alternativas**, en relación a la zona de aparcamientos y con la distribución de los espacios interiores de los puestos del Mercado Tradicional.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 12:06:23 05/04/2024 10:54:37
Observaciones		Página	7/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



e) **Confección del presupuesto base de licitación**, en virtud de lo dispuesto en el Apartado F del Anexo 1, adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, el Área de Comercio y Vía Pública, indica que no se establece presupuesto base de licitación, al tratarse de una concesión que no implica gastos para el Ayuntamiento de Málaga, y en la que el concesionario asume la totalidad de los costes de ejecución y explotación de las obras, de conformidad con lo determinado en el estudio de viabilidad económica-financiera.

f) En cuanto a las **ofertas anormales**, en atención a lo dispuesto en el artículo 149, apartado 2, letra b), cuando el pliego contenga pluralidad de criterios de adjudicación, se estará a lo establecido en los pliegos que rigen el contrato, en los cuales se han de establecer los parámetros objetivos que deberán permitir identificar los casos en que una oferta se considere anormal, referidos a la oferta considerada en su conjunto.

De forma particular, el Área de Comercio y Vía Pública, en el apartado AD del Anexo 1 adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, ha establecido que de los criterios de valoración establecidos, el que se considera relevante, a efectos de determinar cuándo una oferta se presume anormal, es el **criterio del incremento del canon concesional**, ya que los criterios de mejoras previstos no son vinculantes a la hora de determinar la viabilidad de la oferta, por lo que, se considerarán, en principio, desproporcionadas o anormales las ofertas que sean superiores al 25% de la media de las ofertas presentadas.

g) El presente contrato no es susceptible de **modificación**, de acuerdo con lo previsto en el apartado AM del Anexo 1 adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, en los términos establecidos en el artículo 204 de la LCSP.

h) **Competencia del órgano de contratación**, que, de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP, recae en la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Málaga, dado que el valor estimado es superior a cinco millones de euros.

i) **La tramitación del gasto** tal y como se indica en el apartado K del Anexo 1, adjunto al pliego de cláusulas administrativas particulares, no procede, puesto que la contratación no supone gasto alguno para esta Administración. Todos los gastos que conlleve la concesión y se deriven tanto de la ejecución de las obras como de la explotación serán financiados por el concesionario adjudicatario el cual, en todo caso, asumirá el riesgo y ventura, así como el riesgo operacional de la concesión.

La que suscribe informa que no existe inconveniente legal en la tramitación de este asunto, sin perjuicio de mejor criterio fundado en derecho, una vez haya sido emitido informe preceptivo del titular de la asesoría jurídica y fiscalizado, de conformidad a lo dispuesto en la Disposición Adicional Tercera, apartado 3 de la LCSP, el órgano competente resolverá lo que estime procedente.”

A la vista de lo anteriormente expuesto, se propone a la Junta de Gobierno Local la adopción de los siguientes acuerdos:

PRIMERO.- Aprobar el expediente de contratación, así como los pliegos de cláusulas administrativas particulares y técnicas que sirven de base a la licitación, de la **“CONCESIÓN DE OBRA PARA LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE CONSTRUCCIÓN**

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
Observaciones	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



DEL MERCADO MUNICIPAL DE TEATINOS, CON EXPLOTACIÓN DE ZONA DE LOCAL COMERCIAL, ZONA COMERCIAL DE PUESTOS DE MERCADO Y ZONA DE APARCAMIENTO” Expediente 119/23, con un valor estimado que asciende a la cantidad de 490.550.532,59.-euros, y un plazo de concesión de cuarenta (40) años, a contar desde la fecha de formalización del contrato. No obstante los licitadores podrán ofrecer una reducción del plazo concesional.

SEGUNDO.- Efectuar la apertura del procedimiento de adjudicación, utilizándose para ello el procedimiento abierto con pluralidad de criterios de adjudicación, al amparo de lo establecido en los artículos 131.2 y 145 de la LCSP.”

La Junta de Gobierno Local, por unanimidad de los miembros asistentes, dio su aprobación a la Propuesta que antecede y, consecuentemente, adoptó los acuerdos en la misma propuestos.

En Málaga, a la fecha de la firma electrónica.

**LA CONCEJALA-SECRETARIA DE
LA JUNTA DE GOBIERNO LOCAL,**

Elisa Pérez de Siles Calvo

CONFORME CON SUS ANTECEDENTES

El Titular del Órgano de Apoyo a la Junta de Gobierno Local.
Fdo.: Francisco A. Merino Cuenca.

Código Seguro De Verificación	aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Elisa Pérez de Siles Calvo	Firmado	05/04/2024 12:06:23
	Francisco Alejandro Merino Cuenca	Firmado	05/04/2024 10:54:37
Observaciones		Página	9/9
Uri De Verificación	https://valida.malaga.eu/verifirma/code/aG6abKN8Vav1GXQrrs1GPg==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

