



# AJUNTAMENT DE VALÈNCIA

COMERÇ I MERCATS

Expte. 02901/2024/000017

## **PLIEGO DE CONDICIONES DE LA SUBASTA DE PUESTOS VACANTES DEL MERCADO DEL GRAO QUE SALDRÁN A SUBASTA EL DÍA 17 DE JUNIO DE 2024**

### **1) OBJETO**

Mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 28 de septiembre de 2018, se adjudicó el contrato de ejecución de las obras de ‘Rehabilitación del mercado del Grao. El acta de recepción de las obras se firmó el día 9 de septiembre de 2022.

En fechas de 13 de febrero, 27 de marzo, 20 de junio, 6 de septiembre de 2023, 12 de diciembre de 2023 y 13 de febrero de 2024 se celebraron subastas para la adjudicación de puestos vacantes en el mercado del Grao. En la actualidad tienen titulares únicamente los puestos 10, 11, 12, y 13.

Los puestos 3, 9, 16 y 17 se adjudicaron mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 20 de enero de 2023, que se tramitó en el expediente 02901/2022/3375, a las personas que eran titulares de la concesión administrativa de puestos en el mercado del Grao con anterioridad.

Por tanto, en la subasta de puestos vacantes de los mercados municipales de Distrito, fijada para el día 17 de junio de 2024, se va a proceder a la subasta de los puestos que actualmente no tienen titular del derecho de concesión.

### **2) LUGAR Y DÍA DE CELEBRACIÓN DE LA SUBASTA**

La subasta tendrá lugar el día 17 de junio de 2024 a las 10 horas de la mañana en las oficinas del Servicio de Comercio y Mercados.

### **3) REQUISITOS PARA PODER SER TITULARES DE PUESTOS**

1. Podrán ser titulares del derecho de concesión sobre los puestos las personas físicas y jurídicas con plena capacidad jurídica y de obrar. En el caso de las personas físicas extranjeras deben tener autorización para trabajar por cuenta propia en España.



2. También podrán ser titulares las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición.

Las herencias yacentes únicamente podrán ser titulares con carácter excepcional, por el tiempo que medie entre el momento de apertura de la sucesión del finado y la aceptación de la herencia, siempre que se nombre una persona administradora que actuará como responsable ante la administración.

Las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición deberán designar un/a comunero/a y/o persona responsable que actuará como persona interlocutora ante la Administración. Dicha designación deberá recaer sobre la persona que, de acuerdo con los estatutos, escritura o acto constitutivo, sea la responsable legal de las actuaciones de dicha entidad.

#### **4) LIMITACIONES EN LA TITULARIDAD DE LOS PUESTOS**

Como resultado del procedimiento de adjudicación una misma persona no podrá ostentar la titularidad de más del 25 % de puestos del mercado. El número total de puestos del mercado es de 19, por lo que una misma persona no podrá ostentar la titularidad de más de 4 puestos.

#### **5) PROHIBICIONES PARA SER TITULARES DE LOS PUESTOS**

No podrán ser titulares del derecho de concesión administrativa sobre los puestos:

- Quienes no tengan permiso para trabajar por cuenta propia en España.
- Quienes se encuentren incurso en alguno de los supuestos de prohibición para contratar previstos en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

- Quienes por cualquier motivo se les haya extinguido el derecho de concesión administrativa de puestos en el mismo o en otro mercado, mediante resolución firme en vía administrativa en los últimos tres años desde la fecha en que se dictó la misma. Se exceptúan los supuestos de extinción por término del plazo o por renuncia voluntaria del titular o cualquier otra causa no imputable a la persona interesada.

- Quienes tengan cualquier tipo de deuda con el Ayuntamiento, con la Agencia Estatal de la Administración Tributaria o con la Tesorería General de la Seguridad Social.



- Las personas jurídicas sin ánimo de lucro.

## **6) REQUISITOS PARA PARTICIPAR EN LA SUBASTA**

Las personas interesadas, para poder tomar parte en la subasta, deberán presentar en el plazo de veinte días hábiles, a contar desde el día después al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia con la fecha de la subasta, la siguiente documentación:

a) Instancia especificando el puesto o puestos de los mercados a los cuales están interesadas en resultar adjudicatarias. Las personas jurídicas deberán presentar la instancia obligatoriamente por medios electrónicos. Respecto a las personas físicas, se deberán presentar las instancias preferentemente por medios electrónicos, a efectos de la mayor celeridad y con el fin de poder contestarse a las mismas en tiempo y forma, indicando si los certificados son positivos o negativos, para conocimiento de la persona o entidad interesada. La instancia deberá obligatoriamente venir acompañada del número de teléfono y de un correo electrónico.

b) Si se trata de personas físicas, el Documento Nacional de Identidad o, en su caso, NIE. Las personas extranjeras deben tener la pertinente autorización para trabajar por cuenta propia, que deberán acreditar en el momento de inscribirse en la subasta.

c) En el caso de personas jurídicas, original y fotocopia de la escritura pública constitutiva de la sociedad, NIF de la entidad, así como del otorgamiento de poderes a su gerente o representante legal que tome parte en la subasta. También, el DNI o NIE de este representante legal. En ningún caso podrán tomar parte en la subasta las entidades sin ánimo de lucro. De conformidad con el artículo 2 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, son entidades sin ánimo de lucro las siguientes:

- Las fundaciones.
- Las asociaciones declaradas de utilidad pública.
- Las organizaciones no gubernamentales de desarrollo a que se refiere la Ley 23/1998, de 7 de julio, de Cooperación Internacional para el Desarrollo, siempre que tengan alguna de las formas jurídicas a que se refieren los párrafos anteriores.
- Las delegaciones de fundaciones extranjeras inscritas en el Registro de Fundaciones.



- Las federaciones deportivas españolas, las federaciones deportivas territoriales de ámbito autonómico integradas en aquellas, el Comité Olímpico Español y el Comité Paralímpico Español.

- Las federaciones y asociaciones de las entidades sin fines lucrativos a que se refieren los párrafos anteriores.

d) En el caso de las comunidades de bienes o entidades sin personalidad jurídica que constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, se deberá aportar la escritura o documento constitutivo, NIF así como el DNI o NIE de sus representantes o comuneros.

e) En el caso de las herencias yacentes se deberá aportar el DNI o NIE de la persona administradora que actúe como representante legal ante la administración, así como certificado de fallecimiento del finado/a y la disposición testamentaria del mismo.

f) Certificados en vigor de estar al corriente de pagos con el Ayuntamiento de Valencia, con la Agencia Tributaria y con la Seguridad Social.

Alternativamente, podrán optar por autorizar al Ayuntamiento de Valencia a consultar la existencia o no de deudas por interoperabilidad. Se adjunta al pliego como documento anexo, autorización para consulta de la no existencia de deudas. El pliego, junto con la autorización, una vez aprobado, se publicará en la web municipal, acompañado de la relación de puestos que salen a subasta, en el enlace <https://www.valencia.es/cas/tramites/informacion-publica/-/categories/38022>.

Las personas o entidades que una vez comprobada la documentación aportada se compruebe que esta no es correcta, como consecuencia de la existencia de deudas, o por cualquier otro motivo, no podrán concurrir a la subasta, salvo que en el mismo día de la subasta, en el caso de la existencia de deudas, aporte los correspondientes certificados positivos.

Las personas que no hayan presentado instancia en tiempo y forma, y se personen el día de la subasta en las oficinas del Servicio de Comercio y Mercados, podrán ser admitidas a participar en la subasta en el supuesto de que aporten los certificados de encontrarse al corriente de pago con la Tesorería General de la Seguridad Social y con la Agencia Tributaria.



## **7) PUESTOS A SUBASTAR**

Los puestos objeto de licitación mediante subasta tienen un epígrafe de venta establecido, aprobado por Acuerdo nº 46 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 20 de enero de 2023, relativo a la nueva delimitación y plano del mercado del Grao. Los puestos vacantes a subastar son los siguientes:

Puesto nº 1. Zona interior. Carnicería

Puesto nº 2. Zona interior. Pollo y huevos

Puesto nº 4. Congelados

Puesto nº 5. Ultramarinos tipo gourmet delicatessen.

Puesto nº 6. Zona interior. Carnicería

Puesto nº 7. Zona interior. Productos ecológicos

Puesto nº 8. Zona interior. Panadería pastelería

Puesto nº 14. Zona interior. Salazones

Puesto nº 15. Zona interior. Pescadería

## **8) OBLIGACIONES CON RESPECTO A LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR EN LOS PUESTOS. HORARIO, MANTENIMIENTO, EPÍGRAFES DE VENTA Y TASAS**

De conformidad con el Acuerdo nº 46 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 20 de enero de 2023, en la actualidad las obligaciones de las personas que ostentan la titularidad de derechos en el mercado del Grao son las siguientes:

El horario de apertura al público del mercado del Grao es el comprendido entre las 9 y las 20,30 horas de lunes a sábado, estando obligadas a ejercer la venta en sus puestos durante el citado horario de apertura al público.

El epígrafe de venta es el establecido en la base 7, y actualmente no puede modificarse.

Las personas adjudicatarias de los puestos están obligadas a satisfacer las tasas, derechos y demás exacciones señalados en la ordenanza fiscal correspondiente y en la legislación estatal y autonómica. A los efectos establecidos en la Ordenanza Fiscal



Relativa a la Tasa por Prestación del Servicio de Mercados, y en aras a contribuir a la amortización de los gastos de las obras de adecuación de los puestos, a sufragar por las personas adjudicatarias de los mismos, e impulsar la actividad económica del mercado, se aplicará la Categoría 7ª a los puestos del mercado del Grao, sin perjuicio de la clasificación de los mismos en la Categoría 1ª con el establecimiento de un coeficiente corrector o incremento por la inversión integral efectuada en el edificio, de aplicación a partir de la fecha que se proponga por la Delegación de Comercio y Mercados, y tras la aprobación correspondiente.

### **9) CONDICIONES POSTERIORES A LA ADJUDICACIÓN**

- Las personas adjudicatarias deberán proceder al abono del precio del remate en el mismo día de la subasta, debiendo entregar justificante del pago en el Servicio de Comercio y Mercados dicho día. En caso de no procederse al abono del precio del remate en el mismo día, se entenderá que la persona licitadora ha retirado su oferta, por lo que se ofrecerá el derecho a quien hubiese realizado en la subasta la siguiente mejor puja, por dicha oferta. La persona adjudicataria provisional que no proceda al abono del precio del remate perderá el depósito constituido previamente a la realización de la subasta. Asimismo se le podrá exigir responsabilidad por la diferencia existente entre la cantidad que ofertó y la abonada, en su caso, por el siguiente mejor postor que acepte y finalmente sea declarado titular.

- Las personas adjudicatarias no podrán traspasar el derecho de concesión hasta que no haya transcurrido, al menos, dos años desde la adjudicación del día de la subasta. Por tanto, realizándose la subasta el día 17 de junio de 2024 no podrán ejercer el derecho de traspaso hasta el día 17 de junio de 2026.

- Las personas adjudicatarias de los puestos deberán aportar, en el plazo de quince días hábiles a contar desde la finalización de las obras de adecuación de los puestos, el correspondiente seguro de responsabilidad civil que responda de cualquier daño causado en el puesto y/o almacén, en las instalaciones del mercado, o a terceras personas. Dicho seguro deberá estar expuesto en el puesto, debiendo facilitarse a requerimiento de cualquier representante municipal.

- Las personas que resulten adjudicatarias de un puesto, se sujetarán, en cuanto a sus derechos y obligaciones, a lo dispuesto en la vigente Ordenanza Municipal Reguladora de los Mercados de Distrito del Ayuntamiento de Valencia, aprobada por el



Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno en fecha de 26 de abril de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha de 17 de mayo de 2018, que entró en vigor el día 8 de junio de 2018, en lo que no se oponga a lo establecido en el Acuerdo nº 46 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 20 de enero de 2023, y en el presente pliego de condiciones.

- Las personas adjudicatarias no podrán iniciar la actividad de venta sin la previa autorización municipal, que se dictará una vez hayan finalizado las correspondientes obras de adecuación de los puestos a costa de las mismas, previa comunicación al Servicio de Comercio y Mercados de tal circunstancia en el plazo de diez días hábiles, y se haya emitido el oportuno informe favorable por el Servicio de Sanidad, de que se reúnen las condiciones higiénico sanitarias para el desarrollo de la actividad y en todo caso, en la fecha en la que la Delegación de Comercio decreta la apertura al público del mercado del Grao.

- Obras de adecuación a realizar en los puestos:

Las personas que resulten adjudicatarias del derecho de concesión, en el plazo de diez días hábiles, a contar desde el día siguiente al de celebración de la subasta por la que se le adjudique el puesto, deberán solicitar la correspondiente autorización para la realización de las obras de adecuación de los puestos. La solicitud deberá venir acompañada de la correspondiente memoria técnica detallada y veraz del tipo de obras e instalaciones a realizar, mostradores, materiales, rótulos y equipamiento, que en todo caso deberán adecuarse a las características, diseños y dimensiones, etc., descritas en los siguientes ANEXOS I a V, y condiciones técnico sanitarias y de higiene, memoria técnica que deberá estar suscrita por técnico competente. Una vez otorgada la correspondiente autorización de obras por resolución del Concejal Delegado de Comercio, deberán proceder a la ejecución de las mismas en el plazo de quince días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la notificación de la correspondiente resolución. Se acompaña al presente pliego los siguientes anexos:

**ANEXO I. NORMAS GENERALES DE LAS INSTALACIONES**

**ANEXO II. CARACTERÍSTICAS DE LOS MOSTRADORES**

**ANEXO III. FICHAS TÉCNICAS DE LOS MATERIALES**



## ANEXO IV. MATERIALES PARA ELEMENTOS EXTERIORES EN TERRAZAS

### ANEXO V: NORMAS GENERALES RÓTULOS EN PUESTOS

### DETALLE GRÁFICO PROPUESTA RÓTULOS PARA PUESTOS

#### 10) TIPO DE LICITACIÓN

El tipo de licitación de la subasta será el siguiente:

PUESTO Nº 1. INTERIOR	2.547,56 €
PUESTO Nº 2. INTERIOR	2.923,60 €
PUESTO Nº 4. INTERIOR	1.869,28
PUESTO Nº 5. INTERIOR	2.558,36
PUESTO Nº 6. INTERIOR	2.846,24 €
PUESTO Nº 7. INTERIOR	1.586,84 €
PUESTO Nº 8. INTERIOR	1.586,84 €
PUESTO Nº 14. INTERIOR	2.689,72 €
PUESTO Nº 15. INTERIOR	1.745,16 €

Se aporta al expediente informe emitido en este Servicio de Comercio y Mercados, con los criterios para el cálculo del tipo de licitación.

#### 11) DURACIÓN DEL DERECHO DE CONCESIÓN

Las personas o entidades que resulten adjudicatarias, ostentarán el derecho de concesión administrativa sobre el puesto durante un plazo de veinte años, prorrogable hasta veinte años más, a petición de las mismas, previa comprobación por parte del Ayuntamiento de que se reúnen los requisitos establecidos en la normativa vigente en ese momento para ser titular del derecho de concesión de un puesto en un mercado municipal de Distrito. Las personas titulares que deseen solicitar dicha prórroga deberán presentar su



solicitud, en todo caso, con tres meses de antelación a la caducidad del derecho de concesión.

## **12) NORMATIVA APLICABLE**

- Ordenanza Municipal Reguladora de los Mercados de Distrito del Ayuntamiento de Valencia, aprobada por el Excelentísimo Ayuntamiento en Pleno en fecha de 26 de abril de 2018 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia en fecha de 17 de mayo de 2018.

- Ley 33/2003, de 3 de Noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como el resto de la normativa patrimonial que resulte de aplicación.

- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como el resto de la normativa en materia contractual que resulte aplicable.

- Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

- Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

- Ordenanza Fiscal relativa a la Tasa por Prestación del Servicio de Mercados.

- Acuerdo nº 46 de la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento de Valencia, de fecha 20 de enero de 2023, relativo a la aprobación de la nueva delimitación y plano del mercado del Grao.