




Area / Unidade MERCADOS PS4000 RGL	Documento 52514I02CZ	
Código de verificación  162B 0V4F 003X 3324 066K	Expediente 525/2020/46	
	Data 04-12-2020	

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL USO DEL SÓTANO DEL MERCADO DE SAN AGUSTÍN, CON DESTINO SUPERMERCADO.

Cláusula 1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular la concesión demanial del uso del sótano del edificio Mercado de San Agustín, con destino a supermercado.

La empresa concesionaria (en adelante la concesionaria) asume la obligación de adecuar las instalaciones existentes a los estándares precisos para adaptar la superficie comercial a un alto nivel de calidad, acorde con la catalogación del edificio, así como a la realización de las obras necesarias, para partiendo del documento de estado actual denominado “Informe del estado de la planta sótano del Mercado de San Agustín” emitido por la UTE Ciesa – Omicron Amepro-Avansig, y del informe relativo al estado de la estructura de la planta sótano redactado por los arquitectos Javier Estévez Cimadevila y Félix Suárez Riestra el 03.09.2020, resulten necesarias para adaptar el edificio a las exigencias de la normativa actual, teniendo en cuenta que el uso al que se va a destinar el local es el del supermercado y que el inmueble cuenta con la catalogación integral en el Plan General de Ordenación urbana.

Es obligación de la concesionaria realizar las obras de reforma de los aseos públicos adyacentes, partiendo de la memoria valorada de actuaciones en los aseos exteriores del Mercado de San Agustín redactada por el arquitecto Javier Alonso Vicente con fecha 15 de abril de 2020 por considerarla una obra accesoria a la concesión debido a su mayor utilización por parte de los usuarios del supermercado.

Asimismo, será también obligación de la concesionaria el mantenimiento de dichos aseos desde el momento de la formalización del contrato, durante la ejecución de las obras objeto del mismo y en tanto no se asuma la prestación de dicho mantenimiento por parte de esta administración (previsiblemente en el primer trimestre del ejercicio 2022).

Es obligación de la concesionaria gestionar los permisos y autorizaciones administrativas necesarias para la ejecución de las obras, tanto las que se encomiendan a través del presente pliego, como las que estime necesario realizar en orden a la reforma y modernización del local.

La concesión tiene por objeto satisfacer las necesidades de la ciudadanía del servicio de supermercado sito en el sótano del Mercado de San Agustín, considerando que el mismo se ubica en un edificio titularidad municipal dedicado en el resto de superficie no destinada a la presente concesión demanial a mercado de abastos.

Cláusula 2.- DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR



La actividad a desarrollar por la concesionaria comprende:

1.- OBRAS:

La ejecución de las obras necesarias para la adecuación de las instalaciones existentes al cumplimiento de la normativa actual, teniendo en cuenta el uso al que se va a destinar; así como las que la concesionaria estime precisas para adaptar el espacio existente a las necesidades de la nueva concesión.

Además asume la concesionaria la obligación de la reforma y mantenimiento de los aseos públicos adyacentes, que tendrán acceso desde el exterior y estarán afectos al servicio público.

El resultado de la reforma derivará en unas instalaciones de alta calidad, acorde con la catalogación del inmueble, que satisfagan las necesidades de la ciudadanía.

En todo caso, las obras a realizar serán las indicadas como necesarias en los informes:

- “Informe del estado de la planta sótano del Mercado de San Agustín” emitido por la UTE Ciesa – Omicron Amepro-Avansig,
- Informe relativo al estado de la estructura de la planta sótano redactado por los arquitectos Javier Estévez Cimadevila y Félix Suárez Riestra el 03.09.2020.
- Memoria valorada reforma de aseos públicos, redactada por el arquitecto Javier Alonso Vicente con fecha 15 de abril de 2020. Contiene plano de situación.

Los citados informes se publicarán con la licitación para conocimiento de las empresas licitadoras interesadas.

- Se publicará además: plano planta sótano del espacio objeto de la concesión.

En todo caso las obras a realizar deberán contener las siguientes actuaciones **mínimas**:

□□INSTALACIONES

- Para poder continuar con el uso de supermercado con una nueva concesión será necesario realizar un estudio pormenorizado para la instalación de un sistema de climatización adecuado a la normativa actual para este uso. No se realiza estimación económica por que se deberá realizar un proyecto específico según características necesarias para la nueva concesión.

- Para poder continuar con el uso de supermercado con una nueva concesión será necesario realizar un estudio pormenorizado para la instalación de un sistema de ventilación adecuado a la normativa actual para este uso. No se realiza estimación económica por que se deberá realizar un proyecto específico según características necesarias para la nueva concesión.

□□ACCESIBILIDAD

- Pavimentos: El pavimento de las escaleras adaptadas deberá ser antideslizante con cambio de color en el borde de la huella. Se diferenciará mediante contraste de textura y color, al inicio y final de la escalera, en un tramo de 1 metro.

- Comunicaciones verticales: La rampa de acceso no cumple la pendiente longitudinal regulada por normativa vigente para la longitud de la misma. Antes de la implantación de la nueva actividad se deberá estudiar la posibilidad de la modificación de esta rampa según las actuaciones admisibles por el grado de protección del edificio. No se hace estimación económica de este apartado debido a que no se conocen el alcance de los trabajos a acometer.



- Señalización de elementos accesibles: Se deberá dotar de señalización para dar cumplimiento a este apartado.
- Servicios higiénicos: Se deberán adaptar los aseos ubicados en planta sótano a la normativa de accesibilidad según las indicaciones descritas en el apartado correspondiente del presente informe.

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

- Este apartado será objeto de un informe en el que se realizará un estudio pormenorizado de la evacuación del mismo y las actuaciones necesarias para adaptar la planta sótano a la normativa de aplicación en materia de seguridad en caso de incendios. Se deberán realizar las intervenciones propuestas en el INFORME DEL ESTUDIO DE EVACUACIÓN DE LA PLANTA SÓTANO DEL MERCADO DE SAN AGUSTÍN, suscrito la técnico que suscribe el presente informe **Sabina Beatriz Lucas Quintáns** con fecha del 03 febrero de 2020, para poder realizar una nueva concesión con el uso de supermercado que de cumplimiento a la normativa de aplicación en el ámbito de evacuación.

OBRAS DE REFORMA DE LOS ASEOS PÚBLICOS: que constan en la Memoria valorada redactada por el arquitecto Javier Alonso Vicente con fecha 15 de abril de 2020.

OBRAS DE MANTENIMIENTO Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA: obras que constan como recomendación en el Informe emitido por los arquitectos Javier Estévez Cimadevila y Félix Suárez Riestra el 03.09.2020, cuyas conclusiones se recogen a continuación:

Las propuestas de intervención se concretan en:

Recuperación arquitectónica de la estructura

Eliminación de falsos techos y revestimientos de soportes, así como adecuar la disposición de estanterías dejando los soportes exentos. Ello permitiría la visión de una estructura singular y valiosa, a la puesta en valor del espacio de sótano y a la recuperación de la edificación en su conjunto.

Resolución de los problemas de estanqueidad de la planta de sótano

Los mayores daños observados en los elementos estructurales se deben a la falta de estanqueidad que facilita la entrada de agua exterior en algunos puntos, lo que sumado a los niveles de humedad interior genera una situación de ambiente agresivo para el hormigón armado. Si a esto se suma el parcial abandono de algunas áreas, nos encontramos ante condiciones que sin duda facilitarían la actuación de los medios agresores, restando vida en servicio al sistema estructural. Los principales problemas se localizan en el perímetro edificado en contacto directo con el exterior.

Protección contra el fuego de las losas de piso

Con objeto de asegurar una resistencia al fuego R 120 el plano inferior de las losas debe revestirse con mortero de yeso de 10 mm de espesor o bien disponer directamente un falso techo de placas de yeso. En este último caso, se recomienda disponer dicha placa lo más próxima a la losa para garantizar la imagen nervada de la estructura.

Reparaciones puntuales de elementos estructurales

Se ha observado la existencia de daños puntuales de baja trascendencia en algunos elementos estructurales. Obviamente dado que está todo revestido con falso techo, el levantamiento del mismo para la recuperación arquitectónica del espacio puede dar lugar a la aparición de nuevos focos de daños. En todo caso la intervención es de gran sencillez y se detalla completamente en el capítulo 8 de este informe.

Protección de la estructura para asegurar su durabilidad



Con objeto de asegurar la durabilidad y buena conservación de la estructura es conveniente la aplicación de una pintura para la protección del hormigón frente a carbonatación a base de un revestimiento acrílico impermeable, que deberá prevenir el descenso progresivo de la alcalinidad del hormigón, para la cual resulta preciso que asegure una alta impermeabilidad y una alta transpirabilidad al vapor de agua.

Las obras obligatorias especificadas, así como las obras de actualización y adecuación del local que proponga la concesionaria deberán ser recogidas en el proyecto técnico que queda obligada a presentar a los efectos, en el plazo de 2 meses desde la formalización de la concesión, y que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento.

2.- MANTENIMIENTO DE ASEOS PÚBLICOS:

Comprende la concesión también el mantenimiento de estos aseos adyacentes al edificio desde el momento de la formalización del contrato, durante la ejecución de las obras objeto del mismo y en tanto no se asuma la prestación de dicho mantenimiento por parte de esta administración (previsiblemente en el primer trimestre del ejercicio 2022).

Será a cargo de la concesionaria la conservación, mantenimiento y limpieza de los aseos públicos; cuidando que en todo el horario de apertura de los mismos, estos se mantengan en perfectas condiciones de limpieza, higiene y salubridad.

A estos efectos, la empresa adjudicataria deberá:

- Colocar un cartel en los accesos a los aseos señalando claramente que los aseos son públicos y de acceso gratuito.
- La empresa adjudicataria se compromete a mantener los aseos en perfectas condiciones de uso, asumiendo la obligación de reponer y/o reparar las piezas deterioradas que formen parte de los aseos.
- Asume la empresa adjudicataria la obligación de mantener el aseo en perfectas condiciones de limpieza e higiene. Correrán a su cargo la obligación de reponer los suministros de papel higiénico, jabón de manos, contenedores sanitarios y todos aquellos que sean necesarios.

3.- EXPLOTACIÓN DEL SUPERMERCADO:

El Excmo. Ayuntamiento de A Coruña aporta a la concesión una superficie total de 1.987 m², sita en la planta sótano del Mercado de San Agustín. Se anexa al presente pliego plano de situación del local.

La actividad del bien que se entrega en régimen de concesión será la de supermercado, ajustándose a la normativa existente en la comunidad autónoma para este tipo de establecimientos.

El horario de apertura del local será el habitual para este tipo de establecimientos, y lo determinará la empresa adjudicataria, si bien en atención al servicio que ha de prestarse a la ciudadanía ha de estar abierto al menos 10 horas diarias de lunes a sábado, de acuerdo con la normativa vigente en cada momento.



La carga – descarga de suministros y mercancías se llevará a cabo por el itinerario y en el horario que establezca el Ayuntamiento, para interferir lo menos posible en el uso peatonal y de circulación rodada del entorno.

Las mercancías y también los residuos, se acopiarán en el interior del local, no pudiendo permanecer a la vista, fuera de las dependencias bajo ningún concepto.

La eliminación de residuos deberá realizarse de conformidad con lo contemplado en la Ordenanza de gestión de residuos municipales y limpieza viaria en vigor, tanto en lo que respecta a la utilización de contenedores de uso exclusivo como a los horarios de colocación de los mismos, sin perjuicio de las peculiaridades que pueda aplicar el Ayuntamiento. Asimismo ha de cumplirse con la normativa de reciclaje de residuos.

La publicidad, cartelería, señalización y demás indicaciones debe realizarse en lengua gallega, sin perjuicio que se utilice también la lengua castellana u otras. Asimismo ha de velarse en toda comunicación escrita o gráfica por la utilización de lenguaje y publicidad no sexista e inclusiva de todos los colectivos.

Cláusula 3.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA EN RELACIÓN CON LAS INSTALACIONES

3.1.- La concesionaria está obligada a realizar las obras de reforma del supermercado y todas las instalaciones necesarias para la explotación del mismo, así como de los aseos públicos adyacentes, debiendo presentar en el plazo máximo de 2 meses el proyecto de obras, para su aprobación municipal, así como solicitar las licencias y autorizaciones necesarias para la ejecución de las obras, acompañada del proyecto de obra y documentación preceptiva.

Calidad de las instalaciones: La concesionaria deberá realizar las obras de mantenimiento y mejora necesarias en las instalaciones para ofertarlas en óptimas condiciones con un nivel de calidad y confort idóneos, manteniendo dicha calidad durante toda la vigencia del período de concesión.

El plazo para la ejecución de las obras, instalaciones y equipamiento será de 8 meses como máximo desde la concesión de las correspondientes licencias urbanísticas, así como las autorizaciones precisas para ello.

A solicitud de la concesionaria, se podrá prorrogar durante un mes más como máximo por causa justificada valorada y aceptada por el Ayuntamiento.

Transcurridos dos meses contados desde la formalización de la concesión, sin haber presentado el proyecto de obras, acompañado de la documentación preceptiva, o la totalidad temporal de la ejecución de las mismas sin que se hubiesen finalizado las obras, podrá entenderse caducado el derecho de la concesionaria y perdida la garantía definitiva, salvo causa justificada.

En todo caso, y salvo causas debidamente justificadas, el supermercado deberá estar en funcionamiento en el plazo máximo de 12 meses desde la formalización de la concesión demanial.

3.2.- La concesionaria está obligada a solicitar las correspondientes licencias, autorizaciones y permisos preceptivos tanto para la ejecución de las obras e instalaciones, si son necesarios, como para la explotación de la actividad de acuerdo con la legislación vigente.



Durante la ejecución de las obras será nombrada una persona que realizará la supervisión municipal, que deberá emitir un informe al finalizar la obra a efectos de comprobar su adecuación al proyecto.

3.3.- La concesionaria está obligada a la realización de la tramitación y abono, en su caso, de la solicitud de acometida de agua, luz, teléfono, etc., siendo de su cuenta los gastos que ello represente.

3.4.- La concesionaria dotará al supermercado de todos los medios materiales y equipos que sean necesarios para garantizar un buen servicio al usuario, todo ello con un diseño acorde e integrado con las instalaciones del local y su entorno, y se responsabilizará del cumplimiento de la legislación vigente relativa a estos elementos. Correrá igualmente de su cuenta el mantenimiento, reparación y/o sustitución de todos los elementos que se deterioren durante el plazo de vigencia de la concesión.

A la finalización del período de concesión, la concesionaria retirará el mobiliario, pero todos los elementos que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos de forma permanente a la edificación pasarán a ser propiedad del Ayuntamiento.

3.5.- La concesionaria deberá solicitar autorización al Ayuntamiento para toda clase de obras o modificaciones en el local a lo largo de la temporalidad de la concesión. Dichas obras, si llegan a autorizarse, quedarán en propiedad del Ayuntamiento sin contraprestación alguna.

Cláusula 4.- OBLIGACIONES DE LA CONCESIONARIA EN RELACIÓN CON LA EXPLOTACIÓN DEL SERVICIO

4.1.- Pagar el canon anual establecido de conformidad con lo previsto en el PCAP y la normativa que resulte de aplicación.

4.2.- La limpieza y conservación será por cuenta de la concesionaria, así como la reparación y sustitución de los elementos deteriorados que obedezcan a menoscabos producidos por el tiempo, por el uso o por caso fortuito.

En cualquier caso, las instalaciones deberán presentar un aspecto estético digno que permita una correcta utilización de los servicios por parte de los usuarios. El Ayuntamiento supervisará la limpieza, el mantenimiento y la estética del local, quedando facultado para requerir a la concesionaria en cualquier momento de la concesión las actuaciones de limpieza o mantenimiento del local que considere necesarias y que serán acometidas en el plazo que la Administración establezca.

Periódicamente y por su cuenta la concesionaria está obligada a realizar en el local la desinfección, desinsectación y desratización necesarias.

4.3.-La concesionaria estará obligada a dar de alta el negocio ante las correspondientes administraciones, particularmente en el IAE, así como atender al pago de todos los impuestos y tributos que correspondan a las actividades objeto de la concesión demanial, incluidos los impuestos municipales correspondientes.

4.4.-La concesionaria queda obligada a la contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil para el desarrollo de su actividad por un importe mínimo de 1.000.000 euros y una póliza de seguro multirriesgo por daños, roturas y robo de las instalaciones por un importe mínimo de 1.000.000 euros.



A tal efecto deberá acreditar anualmente la vigencia de las pólizas en cuestión mediante la aportación de los correspondientes recibos de pago al Ayuntamiento.

4.5.- La concesionaria deberá disponer de hojas de reclamaciones a disposición de los usuarios en lugar visible y de fácil acceso, así como cumplir la legislación de consumo que le sea de aplicación.

4.6.- La concesionaria deberá ejercer la prestación de los servicios sin que pueda subarrendarlos, cederlos ni traspasar a terceros el ejercicio de la actividad.

4.7.- La concesionaria se obliga a devolver al Ayuntamiento los bienes en perfecto estado de mantenimiento y cuidado.

4.8.- La concesionaria ha de asumir respecto a su personal, que no tendrá vinculación alguna con la Administración, todas las obligaciones laborales que le corresponden, aplicar el convenio colectivo en vigor, actualmente Convenio colectivo del sector del comercio de alimentación de A Coruña, publicado en el BOP del 31 de marzo de 2017, o el que le sustituya o mejore, estar al corriente del pago de todas las cargas laborales, sociales y fiscales derivadas de su condición empresarial.

Cláusula 5.- PERSONAL

Con la doble finalidad de que la concesión ofrezca un servicio de calidad a la ciudadanía, y promover una atención más cercana a los usuarios del supermercado, la concesionaria está obligada a contratar durante todo el tiempo de vigencia de la concesión un número mínimo de personal fijo de 35 trabajadores.

Además de este número mínimo, la concesionaria deberá contratar el personal que sea necesario para el desempeño de la actividad, cumpliendo en todo momento la legislación vigente en materia laboral y de seguridad y salud en el trabajo.

El personal contratado debe estar en posesión del certificado habilitante para el desempeño de la actividad.

Todo el personal deberá estar en posesión del carné de manipulación de alimentos e irá uniformado durante todo el tiempo en que se encuentren abiertas al público las instalaciones.

Los Departamentos relativos a la venta de producto fresco: carnicería, charcutería, pescadería y frutería, han de contar obligatoriamente con el personal necesario para despachar el producto a petición del cliente, limpiándolo, cortándolo o preparándolo al momento bajo demanda del consumidor o consumidora.

El personal ha de cubrir este servicio durante la totalidad del horario de apertura del supermercado y en el número necesario para evitar esperas al cliente, garantizando la prestación de un servicio eficaz y de calidad.

Los envases de productos frescos deberán ser de materiales reciclados, y ha de evitarse la proliferación del consumo de plásticos u otros materiales perjudiciales para el medio ambiente.

Cláusula 6.- CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES

La concesionaria para la explotación del servicio deberá cumplir la legislación ambiental (contaminación acústica, residuos, vertidos, etc.) y administrativa que sea de aplicación en el



desarrollo de las actividades necesarias para la ejecución del contrato, en particular, la Ordenanza de vertidos y del servicio municipal de saneamiento del Ayuntamiento de la Coruña que esté en vigor.

El reparto a domicilio ha de realizarse optimizando las rutas. Los vehículos que se vayan a utilizar deberán cumplir como mínimo los requisitos de emisión de gases establecidos en la norma EURO 6 (o justificante equivalente), asimismo, en caso de sustitución de vehículos durante la concesión deberán cumplir la normativa medioambiental vigente en cada momento.

Cláusula 7.- COMPRA ON LINE, SERVICIO DE COMPRA TELEFÓNICA Y REPARTO A DOMICILIO

La concesionaria está obligada a ofrecer a los usuarios desde la apertura del establecimiento el servicio de compra on line y compra telefónica, adaptado a las necesidades de la clientela, así como de facilitar la utilización del mismo a las personas que lo precisen.

Tanto si la compra se realiza de modo presencial, como on line o telefónica, la concesionaria ha de ofrecer al cliente la posibilidad de utilización de reparto a domicilio; debiendo ofrecerse con carácter preferente y gratuito, a partir de un importe mínimo de compra razonable, a las personas dependientes y mayores de 65 años. El importe mínimo de compra que se estima razonable para acceder al reparto gratuito, así como sus actualizaciones, deberá ser autorizado por la persona responsable del contrato.

Cláusula 8.- FINANCIACIÓN

8.1 La concesionaria asumirá la financiación de la totalidad de la reforma de las instalaciones, amueblamiento, decoración, maquinaria, electrodomésticos, equipamiento y enseres necesarios, así como conexiones e infraestructuras necesarias para su buen funcionamiento. Asimismo asumirá todos los gastos que las obras le puedan acarrear, como licencias, tasas, proyectos...

8.2 La explotación de la concesión demanial se ejecutará a "riesgo y ventura" de la concesionaria, sin derecho alguno a exigir al Ayuntamiento por circunstancia alguna que éste asuma total o parcialmente el eventual déficit en los resultados previstos por la explotación de la actividad.

Cláusula 9.- OBLIGACIONES DEL AYUNTAMIENTO

El Ayuntamiento queda obligado a mantener a la concesionaria en el uso y disfrute del derecho concedido durante el plazo que dure la concesión, así como a nombrar responsable municipal de la supervisión de las obras, durante la ejecución y una vez ejecutadas las mismas, cuyas funciones comprenderán también el deber de vigilancia de la conservación de obras y del material de la concesión de dominio público por parte del concesionario.

Asimismo, se nombrará una persona responsable municipal de seguimiento de la concesión desde el punto de vista de la explotación de la actividad y servicio a la ciudadanía, quien vigilará e informará anualmente sobre su buen funcionamiento acorde con lo contemplado en las cláusulas del pliego. La supervisión municipal requerirá a la concesionaria, anualmente, un certificado en el que se detalle el origen de los productos frescos, la certificación ambiental de los vehículos que se utilicen para el reparto a domicilio, la puesta a disposición a los clientes del servicio on line y telefónico, así como el precio mínimo de compra para acceder al reparto gratuito y los plazos medios de entrega, (en horas), el cumplimiento de las obligaciones laborales, así como del personal mínimo exigido, y el comprometido en su oferta por la concesionaria, en su caso.

Cláusula 9.- DURACIÓN DE LA CONCESIÓN



9.1.- La duración de la concesión será de 30 años a partir de la fecha de formalización de la misma.

9.2.- El Ayuntamiento se reserva el derecho de rescatar la concesión antes de su vencimiento si lo justificasen circunstancias de interés público. En este caso, procederá el resarcimiento de daños e indemnización de perjuicios de acuerdo con la normativa en vigor.

9.3- En el supuesto de rescate por causas de interés público, la concesionaria se compromete a abandonar y dejar libre el local en el plazo de tres meses a partir de la notificación del acuerdo del rescate.

9.4.- Al término de la concesión, la totalidad de las obras, instalaciones, equipamiento, maquinaria y mobiliario que sean fijos o se encuentren encastrados o adheridos permanentemente a la edificación, pasarán a propiedad municipal en perfecto estado de conservación y libres de cualquier carga o gravamen. La empresa adjudicataria solo conservará la propiedad y podrá retirar el resto de los elementos y utensilios que haya usado en el servicio.

Cláusula 10.- DOTACIONES DE LA CONCESIÓN

La concesionaria presentará un listado completo donde se describa detalladamente la dotación de mobiliario, maquinaria, electrodomésticos y equipos a instalar, como cualquier otro elemento que considere oportuno o necesario para el desarrollo de las actividades de supermercado, que en todo caso correrán de su cuenta. Dicha relación incluirá las principales características, dimensiones, etc. de todos los elementos, así como su valoración económica individualizada.

Cláusula 11.- DETERMINACIÓN DEL CANON

El canon mínimo anual, calculado en función de su naturaleza de Bien de dominio público se calcula en función del valor del suelo objeto de la concesión. Sobre dicho valor establecido como mínimo efectuarán la proposición económica los licitadores, y a continuación, sobre el valor económico ofertado de la proposición sobre la que recaiga la concesión, se le aplicará el tipo de gravamen anual del 5%. El modo de determinar el canon se especifica con más detalle en la cláusula 5º del PCAP.

Cláusula 12.- ASPECTOS IMPOSITIVOS

Los aspectos impositivos que se deriven del otorgamiento de la concesión demanial, en virtud de los hechos impositivos que se produzcan, serán asumidos por la concesionaria en su totalidad. En el valor del canon no está incluido el importe de los impuestos que sean exigibles, debiendo aplicarse a dichos valores los tipos impositivos vigentes.

Cláusula 13.- CONTROL MUNICIPAL DE LAS OBRAS

La concesionaria, en el plazo de dos meses desde la notificación de la formalización de la concesión, deberá presentar los proyectos de las tres obras mencionadas en la cláusula 1ª del presente pliego (reforma de los aseos, reparación de la estructura y acondicionamiento del local) para la obtención del preceptivo informe favorable de la oficina municipal de supervisión, a los efectos de verificar que



estos proyectos se ajustan a los parámetros a los que la concesionaria se ha comprometido en su oferta y a los que figuran en los documentos que forman parte del proyecto concesional.

Dicho informe también valorará y se pronunciará sobre la calidad y oportunidad de los proyectos pudiendo requerir cuantas modificaciones estime oportunas.

Correrá a cuenta de la resultante concesionaria la obtención de las oportunas licencias urbanísticas y de actividad, que se solicitarán en el plazo de 10 días desde la notificación del informe técnico municipal de supervisión favorable para la ejecución de estas obras. Se establece un plazo de ejecución de las obras de ocho meses desde el otorgamiento de las correspondientes licencias.

Dicho plazo de ejecución podrá ser prorrogado en supuestos excepcionales con previa autorización del responsable del contrato.

Esta concesión administrativa de dominio público, que no implica cesión del mismo, se otorga sin perjuicio de terceros, a salvo del derecho de propiedad y a riesgo y ventura del concesionario, por lo que no procederá en ningún caso el restablecimiento del equilibrio económico financiero de la concesión.

Cláusula 14.- REVERSIÓN DE LAS OBRAS

Al término de la concesión, cualquier que sea su causa, las obras revertirán al Ayuntamiento libres de cargas y gravámenes, levantándose la correspondiente acta de recepción, previo informe emitido por la persona designada a tal efecto.

Cláusula 15.- RESPONSABILIDADES

La concesionaria asumirá la plena responsabilidad del buen fin de la ejecución del proyecto de reforma, así como de sus obras e instalaciones accesorias, siendo el único responsable, tanto frente a terceros como frente el Ayuntamiento de los daños o accidentes causados durante la ejecución de las mismas o durante la explotación a su cargo.

A Coruña, en fecha de firma electrónica que consta en el presente documento.