

Expediente 9246/2017 y 396/2018

Asunto: Aprobación inicial de Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal

EDICTO

D^a Trinidad Herrera Lorente, Alcaldesa-Presidenta del Ayuntamiento de Almuñécar,

HACE SABER:

Que en la sesión ordinaria celebrada por el Ayuntamiento Pleno el día veintisiete de abril de dos mil dieciocho, se aprobó inicialmente el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal, **sometiéndose el mismo a información pública y audiencia de los interesados para la presentación de alegaciones, sugerencias y reclamaciones por el plazo de un mes a contar desde la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia.**

“8º.- Aprobación inicial de Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal, Expte. 9246/2017. 396/2018.- Se da cuenta de Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios, de fecha 23.04.2018, siguiente:

Dado que el Ayuntamiento Pleno de fecha 15 de enero de 2018 acordó sustituir el proyecto de viabilidad por un proyecto de viabilidad económico-financiero, según dispone el artículo 247.6 de la actual Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.

Primero: Visto que obra en el expediente tramitado al efecto la siguiente documentación:

1. ESTUDIO DE VIABILIDAD ECONOMICA del nuevo mercado de Almuñécar.
2. Informe técnico del Ingeniero y Arquitecto Municipal en el que se señala que:
 - 1º El documento presentado como estudio de viabilidad económico-financiero contiene el documento de anteproyecto requerido, donde se contempla zonas complementarias de explotación comercial.
 - 2º El anteproyecto contempla

“Una memoria....

Plano del anteproyecto....

Estudio presupuestario...

Estudio económico-financiero...”

Igualmente señala que dicho documento deberá someterse al correspondiente plazo de información pública de un mes conforme a lo establecido en el apartado 3 del art. 129 del TRLCSP (*aprobada la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de 2017 de Contratos del sector público con entrada en vigor el 9/marzo/18*, le será de aplicación lo dispuesto en el art. 248.3 de la LCSP).

Segundo: Dicho informe considera conveniente tener en cuenta en los futuros pliegos las siguientes consideraciones.

1. Deberá señalarse la necesidad de abordar estudios específicos y exhaustivos a considerar en los correspondientes proyectos de ejecución en cuanto a los siguientes aspectos:
 - Estado de conservación y capacidad portante de los elementos perimetrales de contención del actual edificio en relación con su posibilidad de conservación o, en su caso, de refuerzo y/o sustitución.
 - Estado de conservación y capacidad portante de la cimentación existente en relación con el nuevo edificio proyectado en relación con la necesidad de refuerzo de la misma.
2. El anteproyecto deberá contemplarse como vinculante en los siguientes aspectos.
 - Ubicación de dos plantas de aparcamiento bajo rasante como mínimo.
 - El número mínimo de plazas de aparcamiento será el indicado en el Anteproyecto, ubicación del mercado Municipal en planta baja.
 - Ubicación en planta baja de los puestos de venta del Mercado Municipal.
 - Deberá vincularse los accesos principales al Mercado Municipal vinculados a las Avda. de Cala y Avda. de Europa a Plaza Kuwait, procurando la mayor permeabilidad de la sala de ventas entre ambas vías.
 - El número de unidades mínimas de negocio del Mercado Municipal a contemplar será el fijado en el Anteproyecto.
 - No se superará el PEM establecido en el documento de Anteproyecto que se considera como máximo. Igualmente los honorarios profesionales vinculados a la actuación no podrán superar el valor máximo establecido en el documento de Anteproyecto.
 - El plazo de ejecución estimado en el Anteproyecto debe entenderse como plazo máximo.

3. Podrán contemplarse las siguientes mejoras en relación con la propuesta presentada por el Anteproyecto:

- Mejora del número de plazas de aparcamiento contempladas en el Anteproyecto.
- Propuestas de mejora urbana en cuanto a la ubicación definitiva de los accesos planteados en el Anteproyecto presentado por MERCASA –secundarios, de aparcamientos, de carga y descarga, etc.- y en relación a las configuraciones formales del edificio y su entorno.
- Propuesta de mejora espacial y funcional del edificio que contribuya a la mejor puesta en uso y explotación del mismo que, en todo caso, podrá plantear criterios alternativos a los expresados en el Anteproyecto.
- Reducción del PEM y los honorarios profesionales vinculados a la actuación establecidos en el documento de Anteproyecto.
- Mejora del plazo de ejecución estimado en el Anteproyecto de manera justificada.
- Mejoras de las calidades de los sistemas constructivos y de instalaciones del edificio tendentes a la mejor conservación del mismo y a la sostenibilidad económica de su mantenimiento, en especial en lo que se refiere a medidas de mejor eficiencia energética.
- Estudio de posibles limitaciones de las ofertas de los usos complementarios a disponer al objeto de contribuir a una mayor viabilidad económica de los puestos del mercado Municipal.

Tercero: Visto igualmente informe de la Interventora Municipal, donde se analizan los datos económicos-financieros del Estudio de viabilidad económica del Nuevo Mercado de Almuñécar, concluyendo que la actuación es viable, si bien deberá recogerse en los pliegos las correspondientes estipulaciones para asegurar el mantenimiento del equilibrio económico-financiero del contrato, sin que el Ayuntamiento deba realizar aportaciones en caso de posible desequilibrios económicos, y teniendo en cuenta que no se ha considerado en el estudio la necesidad de acudir a la financiación externa, y por tanto, no se ha considerado el coste financiero que supondría la misma, lo cual sí afectaría de manera importante al cálculo de la rentabilidad.

A la vista de los antecedentes existentes en el expediente de referencia, y las propuestas realizadas por los Técnicos Municipales, el órgano de contratación podrá:

1. Iniciar los trámites de aprobación del estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto, dando cumplimiento a lo previsto en los artículos 247.3) 6) y 7) y 248.3) y 4), sometiendo el estudio de viabilidad económico-financiero y el anteproyecto elaborado para la concesión de las obras del Nuevo Mercado Municipal al oportuno trámite de información pública mediante la inserción del presente acuerdo en el BOP de Granada y en el Perfil del Contratante, indicando que los interesados podrán formular alegaciones y presentar sugerencias o reclamaciones al estudio objeto de trámite por el plazo de un mes contando desde la publicación del presente anuncio. Tales alegaciones, sugerencias y reclamaciones se deberán presentar en el Registro de esta Entidad Local de 8:00 a 15:00 horas, de lunes a viernes, o bien telemáticamente a través de la Sede electrónica del Ayuntamiento de Almuñécar.

2. Que por los Servicios de Ingeniería se dé traslado del Estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto a los organismos competentes a los efectos de cumplimentar lo establecido en el art. 248.3 de la LCSP.

Todo ello sometido al correspondiente informe de la Secretaria accidental, en virtud de lo dispuesto en apartado 8 de la Disposición Adicional 3ª de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público.

A la vista del Informe emitido por los Servicios Técnicos Municipales, la Interventora, el Asesor Jurídico de Contratación y la Secretaria.

Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Contratación, Compras y Servicios de 23.04.2018, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y Dª Eva Gaitán, y nueve votos en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:

Primero: Conforme a lo previsto en los artículos 247 y 248 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 aprobar inicialmente el estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto.

Segundo: Someter el documento elaborado para la concesión de las obras del Nuevo Mercado Municipal al oportuno trámite de información pública mediante la inserción del presente acuerdo en el perfil del contratante, en el tablón electrónico municipal, en el boletín oficial de la provincia y en el portal de transparencia municipal, indicando que los interesados podrán formular alegaciones y presentar sugerencias o reclamaciones al estudio objeto de trámite por el plazo de un mes contando desde la publicación del presente anuncio.

Tercero: Que por los Servicios Técnicos, en caso de ser necesario, se dé traslado del Estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto a los organismos competentes a los efectos de cumplimentar lo establecido en el art. 248.3 de la LCSP.

El Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y anteproyecto para ejecución de obras y explotación del edificio del Mercado Municipal podrá ser consulado en el perfil del contratante, en el tablón electrónico de anuncios, en la página web, en el portal de transparencia y en la Secretaría General del Ayuntamiento de Almuñécar

En Almuñécar a 27 de abril de 2018.

La Alcaldesa

D. Trinidad Herrera Lorente