

En Santa Cruz de Tenerife, a 25 de septiembre de dos mil nueve, en las Casas Consistoriales.

Ante mí, **Ángeles Mercedes Negrín Mora**, Vicesecretaria titular del Órgano de Apoyo de la Junta de Gobierno de la Ciudad y del Concejal-Secretario del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

SE REUNEN

De una parte, el Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, **DON MIGUEL ZEROLO AGUILAR**.

De otra **DOÑA ESTEFANIA HERNÁNDEZ RAMOS**, mayor de edad, con DNI 41.970.043-B, con domicilio a estos efectos en Ayda. San Sebastián, s/n 38803 de Santa Cruz de Tenerife.

INTERVIENEN

El primero, en razón de su expresado cargo, en nombre y representación del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

DOÑA ESTEFANIA HERNÁNDEZ RAMOS, con **PODER ESPECIAL**, otorgado por la Entidad **MERCADO NTRA. SRA DE ÁFRICA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE SERVICIOS** con **CIF nº F-38 374 880**, según escritura del Notario Don Carlos Sánchez Marcos de fecha 14 de mayo de 2008, como sustituto reglamentario y para el protocolo de su compañero Don Javier Martínez del Moral bajo el número 984.

Ambas partes se reconocen recíprocamente la competencia y la capacidad jurídica necesarias para proceder a la formalización del presente **CONTRATO DE GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE MERCADO "NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA" ASÍ COMO LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ANEXO AL MISMO**.

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS

1º- La Junta de Gobierno Local, en sesión extraordinaria y urgente de fecha 23 de abril de 2008 adoptó el siguiente acuerdo:

"Primero.- Aprobar el expediente para la contratación por el sistema de concurso, procedimiento abierto, de la Gestión del Servicio del Centro Comercial y Mercado de Nuestra Señora de África de Santa Cruz de Tenerife e instalaciones anexas, los Pliegos de Cláusulas Económico-Administrativas particulares -que figuran en Anexo al presente acuerdo, y los Pliegos de Prescripciones Técnicas -figurando estas últimas en el expediente (folios 212 al 238) dándose por reproducido-

Segundo.- Proceder a la tramitación pertinente tendente a la convocatoria y adjudicación del concurso."



2.- Que con fecha 28 de Julio de 2008, la Junta de Gobierno de la Ciudad de Santa Cruz de Tenerife acuerda "adjudicar el contrato relativo a la gestión del Servicio Público del Mercado Ntra. Sra. de África así como la gestión y administración del Centro Comercial Anexo al mismo a la empresa Mercado Ntra. Sra. de África, Sociedad Cooperativa" con C.I.F. f 38 374 880 con una vigencia de cincuenta años a partir del día siguiente a la formalización del contrato".

3.-Por acuerdo del mismo órgano de 26 de enero de 2009 se corrige error material del acuerdo de delegación en los siguientes términos:

"Corregir en base al artículo 105.2 Ley 30/1992, de 26 de noviembre de RJ-PAC el error detectado en el dispositivo primero in fine del acuerdo de la Junta de Gobierno Local de fecha 28 de julio de 2008 en el siguiente sentido:

Donde dice: "Con una vigencia de 50 años contados a partir de la fecha de formalización del contrato de conformidad con la cláusula 27 del PCAP."

Debe decir: "Con una vigencia de veinticinco (25) años contados a partir de la fecha de formalización del contrato de conformidad con la cláusula 27 del PCAP."

Segundo: Notificar la presente al interesado con indicación de los recursos procedentes."

4.- Con fecha 8 de septiembre de 2009 la Entidad **MERCADO NTRA. SRA DE ÁFRICA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE SERVICIOS** con CIF nº F-38 374 880, ingresa aval Bancario de Caja Siete, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito en concepto de garantía definitiva para la presente contratación por importe de 32.073,43 € y con número de operación de carta de pago 320090003822.

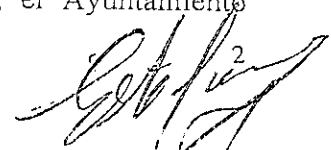
CLAUSULAS CONTRACTUALES

Cláusula 1ª.- Objeto del contrato.-

1.1. El objeto del contrato lo constituirá LA GESTIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO DE MERCADO "NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA" ASÍ COMO LA GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL CENTRO COMERCIAL ANEXO AL MISMO e instalaciones anexas. Todo ello abarca las siguientes edificaciones del complejo comercial:

- a) Centro comercial con dos plantas comerciales y dos plantas de garajes, situados en las calles Darías Padrón, Bethencourt y Molina y Álvarez García.
- b) Mercado de abastos "NUESTRA SEÑORA DE ÁFRICA", con dos plantas comerciales y puestos exteriores en los muros del mercado, situado entre las calles José Manuel Guimerá, calle José Hernández Alfonso y calle Darías y Padrón.
- c) Las casetas situadas en el bulevar de la calle José Manuel Guimerá.

Por su carácter de bienes de dominio público afectos a un servicio público, los bienes descritos están sujetos a las limitaciones y prerrogativas propias de su naturaleza. Los bienes afectos a la concesión y las inversiones y mejoras realizadas durante la vigencia de la misma serán titularidad del Ayuntamiento y revertirán obligatoria y gratuitamente a éste al finalizar la concesión misma. Todos los bienes mencionados habrán de encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión ya su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación del servicio objeto de concesión. A tal efecto, el Ayuntamiento



designará, con anterioridad a la finalización de la concesión y dentro del plazo que señale la normativa vigente, un Interventor Técnico para la vigilancia de la conservación de las obras y del material a reintegrar, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 131 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales. Los gastos que ello ocasione, en el caso de que los hubiera, serán por cuenta del concesionario. Todo ello sin perjuicio de que el Ayuntamiento ejerza de manera continuada durante el período de la concesión labores de inspección de los bienes adscritos al servicio. El Ayuntamiento se reserva la facultad para acordar y ejecutar por propia autoridad el lanzamiento cuando, transcurrido el plazo de duración de la concesión, los bienes de que se trate no haya quedado a su libre disposición.

Los bienes destinados al servicio público objeto de esta concesión que se consideran incluidos dentro de esta concesión demanial son el conjunto de instalaciones del Mercado e instalaciones anexas según Anexo I, apartado 1º, a excepción única de los puestos y locales del mismo y las cámaras frigoríficas y almacenes los cuales son objeto de una autorización de uso concedida directamente por el Ayuntamiento a sus titulares de acuerdo con el Reglamento de Mercados de Abastos Municipales y demás normativa aplicable. No obstante lo anterior, los titulares de estos puestos, cámaras frigoríficas y almacenes vendrán obligados a cumplir las normas contenidas en el Reglamento de Mercados de Abastos Municipales y la normativa interna que prepare el concesionario gestor del Mercado de acuerdo con lo estipulado en el Pliego de condiciones técnicas.

1.2.- La gestión y explotación del Mercado de Ntra. Sra. de África y sus Anejos, objeto de la concesión, comprende la realización de todas aquellas actividades propias de la explotación comercial de la plaza. Específicamente se incluyen las siguientes:

- a) Ejecución de las labores administrativas propias de la cesión de derechos de ocupación para su presentación al Ayuntamiento para aprobación.
- b) Definición y ejecución de la política comercial del Mercado.
- c) Coordinación y contratación de todas aquellas actividades necesarias para el buen funcionamiento de la plaza. Esto implicará el cambio de titularidad de todos los contratos de suministro (electricidad, agua, etc.).
- d) Prestación de todos aquellos servicios comunes convenientes para el desarrollo comercial de los Mercados.
- e) Coordinación y ejecución de todos aquellos trabajos necesarios para el adecuado mantenimiento, mejora, ampliación y renovación total o parcial de las instalaciones actuales.
- f) Establecer las normas de funcionamiento interno, hacerlas guardar y dirigir el funcionamiento de la plaza.
- g) Cuantas otras actividades sean convenientes para el desarrollo comercial del Mercado.

La concesión del servicio llevará aparejada la concesión demanial del uso privativo de los bienes destinados al servicio público objeto de esta concesión, salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Cláusula 2ª.- Calificación del Contrato.-

El Contrato será de **Gestión de Servicios Públicos** conforme lo previsto en el artículo 8 de la Ley 30/2007 de 30 de octubre de Contratos del Sector Público (LCSP), en la modalidad de concesión., con las consecuencias inherentes a esta clasificación, entre otras la potestad municipal de modificar discrecionalmente la organización de los servicios concedidos, la forma de prestación, calidad y cantidad de las prestaciones, sin


3

perjuicio de mantener el equilibrio financiero correspondiente a la retribución económica del concesionario en los términos previstos en los Pliegos.

Todas las cláusulas del presente contrato y del Pliego de Prescripciones Técnicas y Pliegos de Cláusulas Administrativas, relativas a la organización y funcionamiento del servicio, además de las normas municipales del servicio, constituyen el Reglamento del Servicio a los efectos del artículo 253 en relación con el 117 de la LCSP.

Cláusula 3ª.- Precio del contrato.-

El importe máximo del presente contrato asciende a la recaudación total debida al uso de inmuebles e instalaciones sujetas al contrato. El presupuesto a gestionar procedente del cobro de tasa, según la vigente Ordenanza Fiscal, y resto de conceptos asociados a la explotación, y se estima en la cifra de OCHOCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y CINCO EUROS CON OCHENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (801.835,82 €), según se detalla en el Anexo I del Pliego de Prescripciones Técnicas.

Los gastos se financiarán con los ingresos derivados de la actividad de gestión del mercado, el Centro Comercial, el Bulevar de casetas y el Parking, conforme a las tarifas que en relación al Parking apruebe el Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife.

Cláusula 4ª.- Financiación

En concepto de retribución periódica de la concesión, por la utilización de los bienes de dominio público afectos al servicio público de mercados municipales y destinados a la explotación y gestión del servicio de mercados, el concesionario vendrá obligado al pago de un canon al Ayuntamiento, que se fija en 6.000€ anuales consecuencia de la explotación económica del Mercado, su Centro Comercial, su Parking y las casetas y demás instalaciones afines fijas o móviles (cabinas de teléfono, máquinas expendedoras, etc.), teniendo además el concesionario la obligación de pagar los daños y perjuicios que, en su caso, se causaren a los bienes afectos al servicio.

Cláusula 5ª.- Duración del Contrato.-

La duración del presente contrato será de veinticinco (25) años contados a partir del día de la firma del contrato.

Cláusula 6ª.- Documentos contractuales.-

Los Pliegos de Prescripciones Técnicas y de Cláusulas Administrativas Particulares revestirán carácter contractual. Por todo ello, dichos documentos deberán ser firmados por el adjudicatario, en prueba de conformidad, en el acto mismo de la formalización del contrato.



Cláusula 7ª.- Garantía Definitiva.-

Con fecha 8 de septiembre de 2009 la Entidad **MERCADO NTRA. SRA DE ÁFRICA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE SERVICIOS** con CIF nº F-38 374 880, ingresa aval Bancario de Caja Siete, Caja Rural, Sociedad Cooperativa de Crédito en concepto de garantía definitiva para la presente contratación por importe de 32.073,43 € y con número de operación de carta de pago 320090003822.

Cláusula 8ª.- Confidencialidad.-

El contratista se compromete y obliga, con carácter específico, a:

- Que los datos de carácter personal pertenecientes a los ficheros de datos personales propiedad del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife a los que acceda en virtud de la mencionada relación contractual, serán tratados de acuerdo con lo establecido en el artículo 12 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (en adelante LOPD).

- Tratar los datos de carácter personal a los que acceda en virtud de la mencionada relación contractual con carácter exclusivo para la realización de las actividades propias del contrato, conforme a las instrucciones que reciba del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, sin que pueda utilizarlos o aplicarlos con un fin distinto al que sea objeto de la citada relación contractual, ni comunicarlos, transmitirlos ni cederlos, ni siquiera para su conservación, a otras personas físicas o jurídicas.

- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la LOPD y en el Real Decreto 994/1999, de 11 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Medidas de Seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal (en adelante RMS), deberá implementar y adoptar las medidas de seguridad de índole técnica y organizativa adecuadas y necesarias, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos almacenados y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o del medio físico o natural, que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal a los que acceda en virtud de su relación contractual a efectos de evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, teniendo en cuenta que, en la propia ejecución del contrato, tendrá acceso a datos de nivel de protección alto.

- Una vez cumplidas sus obligaciones contractuales y finalizadas las actuaciones y consultas de datos facilitados, necesarias para la realización de aquéllas, deberá proceder a la destrucción o en su caso, según las instrucciones que reciba del Excmo. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, devolución de los datos de carácter personal y de los soportes o documentos en que conste algún dato que provenga de los ficheros de datos propiedad del Excmo. Ayuntamiento, sin conservar copia alguna del mismo y sin que ninguna persona, física o jurídica, entre en conocimiento de los datos.



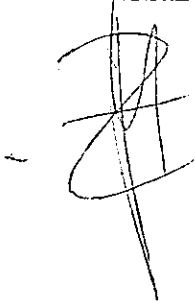
- En el caso de que destine los datos a otra finalidad, los comunique o los utilice incumpliendo las condiciones de acceso por cuenta de terceros establecida en los apartados precedentes, será considerada responsable del tratamiento, respondiendo de las infracciones en que hubiere incurrido, eximiendo expresamente al Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife acerca de cualquier responsabilidad relacionada con el cumplimiento de la LOPD y normativa de desarrollo, relacionada con el objeto de la relación jurídica que vincula a ambas Entidades y con la autorización expresa recibida.

- De conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la LOPD, se compromete y obliga a guardar secreto y confidencialidad de todos los datos de carácter personal que conozca y a los que tenga acceso en virtud de su relación contractual, así como a custodiar e impedir el acceso a los datos de carácter personal a cualquier persona ajena a su esfera organizativa, extendiéndose tales obligaciones a cualquier fase del tratamiento que de estos datos pudiera realizarse y subsistiendo aún después de finalizado el mismo.

Cláusula 9ª.-Jurisdicción.-

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos de ésta, serán resueltas por el órgano de contratación, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa y serán inmediatamente ejecutivos, pudiendo ser recurridos potestativamente en reposición ante el mismo órgano que los dictó, o ser impugnados mediante recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo contencioso-administrativo de Santa Cruz de Tenerife o Sala de lo contencioso-administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Canarias, conforme a lo dispuesto en la Ley reguladora de dicha Jurisdicción.

EL ALCALDE PRESIDENTE



EL CONTRATISTA

