

**9110/2019**

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DEMANIAL (USO PRIVATIVO) PARA LA EXPLOTACIÓN DEL PUESTO NÚMERO 13 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LA HERRADURA**

**OBJETO DEL CONTRATO**

El objeto del contrato es la concesión demanial sobre un bien municipal, para la explotación del puesto número 13 del Mercado Municipal de Abastos de La Herradura, cuya finalidad es la actividad para la venta al por menor de pescado en régimen de libre competencia, mediante la concurrencia y multiplicidad de puestos de venta, tendentes a cubrir las necesidades de la población, a cambio de un precio.



(puesto número 13)



## **DURACIÓN DE LA CONCESIÓN**

La concesión administrativa consistente en la ocupación privativa del puesto número 13 del mercado de abastos de La Herradura para su explotación será por QUINCE AÑOS (15), contados a partir de la fecha de la firma del contrato.

El plazo de concesión tendrá el carácter de improrrogable, por lo que una vez cumplido el mismo, cesará el uso privativo del dominio público, procediéndose a la convocatoria y celebración de una nueva licitación pública con arreglo a la normativa vigente para las concesiones demaniales, con la antelación suficiente y necesaria para que este servicio no se interrumpa a la finalización del presente contrato.

La permanencia en el uso privativo del dominio público transcurrido el plazo de la concesión, no conferirá derecho alguno al concesionario que ocupará el dominio público por mera tolerancia.

El concesionario vendrá obligado a abandonar y dejar libres y expeditos los bienes objeto de utilización privativa, dentro del plazo señalado, y reconocer la potestad del Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

## **TIPO DE LICITACIÓN O CANON**

Existe ordenanza de valoración del precio, fijándose conforme a esta, el tipo de licitación en la cantidad de MIL DOCE EUROS CON OCHENTA Y TRES CÉNTIMOS (1.012.83 €) anuales, que se harán efectivos en cuantías mensuales desde que resulte adjudicatario, y que se fija como tipo de licitación mínimo, por consiguiente los licitadores deberán ajustarse al mismo o bien aumentarlo en su cuantía.

El ofertante deberá especificar precio concreto, no admitiéndose términos comparativos con otras ofertas que se hayan podido presentar, debiendo realizarlo conforme al modelo de proposición económica

Las ofertas se formularán por el tipo de licitación o al alza, siendo desechadas aquellas que no indiquen la cifra concreta por la que se formula la proposición o que no se ajusten al modelo de proposición que figura en el Pliego de Clausulas Administrativas.

Conforme a lo previsto en el artículo 80.7ª del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y el 93.4 de Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, el canon vendrá determinado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la concesión.

El importe del canon a satisfacer por el concesionario se revisará de forma automática anualmente, de acuerdo con las variaciones que, en más o en menos, se produzcan en el Índice de Precios al Consumo (IPC), publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo o Entidad que lo sustituya.

Para el abono del citado canon y sus revisiones se girará la oportuna liquidación por el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, debiendo ser abonadas dentro del plazo indicado. La falta de abono del citado canon dará lugar a su reclamación y cobro por la vía ejecutiva, sin perjuicio de la aplicación al concesionario de las penalidades a que hubiere lugar por tal incumplimiento, sin causa justificada.



## **DERECHOS Y DEBERES DEL AYUNTAMIENTO**

1. Como contrato administrativo especial, el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar tiene las prerrogativas para interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar sus efectos. El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para conocer las cuestiones que puedan suscitarse en orden a la concesión.

2. Dejar sin efecto la concesión antes del vencimiento si lo justificaren circunstancias sobrevenidas de interés público, mediante resarcimiento de los daños que causaren, o sin él, cuando no procediere.

3. Inspeccionar en cualquier momento los bienes objeto de concesión, las instalaciones y construcciones.

4. Por su parte el Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar queda obligado a mantener al concesionario en el pacífico uso y disfrute del derecho concedido, e indemnizarlo en los supuestos que proceda.

## **DERECHOS DEL CONCESIONARIO**

Los concesionarios de puestos tendrán los siguientes derechos:

- A usar privativamente el espacio físico constitutivo del puesto, en los términos y condiciones que se establezcan en la concesión.
- A usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del mercado destinados al uso general, en las condiciones reglamentarias.
- A entrar en el mercado con anterioridad a la apertura al público para preparar la mercancía.
- A instalar en los puestos respectivos los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.
- A poder realizar permutas de puestos o de actividad, cuando ambos titulares estén de acuerdo y sean autorizados por el Ayuntamiento.

## **OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO**

- Entregar al comprador los productos por el precio anunciado y el peso íntegro.
- Estar en posesión del carné de manipulador, tanto la persona titular como las demás personas que trabajen en el puesto. Dicho documento deberá ser mostrado, cuantas veces se requiera, a los funcionarios habilitados para ello.
- Comunicar, mediante escrito, al Ayuntamiento las altas y bajas de las personas que trabajen en el puesto.
- Exponer los precios de venta al público de todos los géneros que comercien, en lugar visible y de forma clara, de manera que puedan ser apreciados por los consumidores con total claridad.



- Mantener el puesto abierto ininterrumpidamente durante el horario de venta al público. Asimismo, cerrará diariamente el puesto al finalizar el citado horario.
- Dar toda clase de facilidades para que la inspección sanitaria se lleve a efecto en las mejores condiciones.
- Conservar los puestos, así como las demás instalaciones, en buen estado, cuidando de que estén limpios, libres de residuos y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, depositando las basuras y desperdicios en los lugares señalados para tal fin.
- Utilizar los instrumentos de pesar y medir ajustados a los modelos autorizados, pudiendo el Ayuntamiento, mediante el personal a su cargo, verificar la exactitud de los mismos.
- Vestir correcta y aseadamente la indumentaria apropiada o, en su caso, la exigida en la Reglamentación Técnico-Sanitaria que corresponda.
- No sacrificar en los puestos del Mercado los animales destinados a su venta, ni efectuar en aquellos las operaciones de desplumaje, despellejado o similares.
- No negarse a la venta de los géneros que tengan expuestos para su comercialización.
- Abonar el importe de los daños y perjuicios que el titular, familiares o dependientes del mismo, causaren a los bienes objeto de la autorización, a las instalaciones o en el edificio del Mercado.
- No colocar bultos ni cajas de productos en los pasillos fuera del horario habilitado para ello.
- Estar en posesión del libro de hojas de quejas/reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante el Decreto 72/2008, de 4 de marzo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias de Andalucía y las actuaciones administrativas relacionadas con ellas.
- Atender a su cargo los gastos de agua y electricidad producidos por sus usos particulares en los puestos que ocupen. Dichos gastos habrán de atenderse mediante contadores que los titulares afectados instalarán por su cuenta y cargo.
- Satisfacer el canon correspondiente por el puesto adjudicado.
- Realizar por su cuenta y cargo las obras necesarias para que los puestos se hallen en todo momento en perfecto estado de conservación. Tales obras deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.
- Mantener sin alterar la actividad de los puestos, salvo autorización del Ayuntamiento.
- Serán de exclusiva cuenta del adjudicatario la adquisición de todos los elementos, instalaciones, maquinaria, menaje, etc., necesarios para el normal funcionamiento del negocio, así como los gastos de reparación, mejora, sustitución, modificación y reposición de las instalaciones y puesto objeto de explotación mediante concesión.
- El concesionario podrá disponer del personal que estime necesario para satisfacer adecuadamente las exigencias del presente contrato, este personal dependerá única y exclusivamente del adjudicatario, sin que la presente concesión, implique obligación alguna por parte del Excmo. Ayuntamiento con el mismo.



- Constituir las fianzas de carácter obligatorio y satisfacer el canon propuesto, así como todos los tributos (impuestos, tasas y contribuciones) que genere este tipo de explotación.
- El concesionario deberá proveerse de las oportunas autorizaciones y licencias que sean exigibles conforme a la legislación vigente para este tipo de actividades.
- No instalar ningún tipo de publicidad distinta de la propia del establecimiento, salvo autorización municipal.
- Respetar el objeto de la concesión y los límites establecidos en la misma. No pudiendo dedicar las instalaciones objeto de la concesión, a otras actividades distintas de la concedida, ni aún en el supuesto de que sean compatibles con aquella, sin la previa autorización municipal.
- Indemnizar los daños que se causen a terceros, como consecuencia de las operaciones que requiera el desarrollo del servicio, excepto cuando el daño sea producido por causas imputables a la Administración Municipal.
- Todas las obligaciones establecidas en la normativa para la defensa de los Consumidores y Usuarios.
- Todas las obligaciones exigidas legalmente para la actividad de que se trata.
- A cumplir las indicaciones del Reglamento de los Mercados de Abastos y demás normativa que les sea aplicable.

### **REVERSIÓN DE LAS INSTALACIONES Y OBRAS.**

Cumplido el plazo de la concesión, revertirán las instalaciones municipales a este Excmo. Ayuntamiento, debiendo encontrarse éstas en buen estado de conservación, a cuyo efecto, y como mínimo, seis meses antes de finalizar el plazo, la Administración Municipal designará los técnicos que han de inspeccionar el estado en que se encuentre el puesto objeto de este contrato, ordenando, a la vista de los resultados de la inspección técnica, la ejecución de las obras y trabajos de reparación y reposición que se estimen necesarios para mantener y entregar aquella en las condiciones previstas. Las obras y trabajos de reparación o reposición que deban efectuarse serán por cuenta del concesionario.

Si se produjeran daños irreparables, con cargo a la fianza depositada el concesionario estará obligado a indemnizar al Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar, previa tasación pericial, por el importe de los detrimentos que puedan producirse en dichas instalaciones o el valor de los bienes destruidos.

Igualmente revertirán al Excmo. Ayuntamiento de Almuñécar al término del plazo de esta concesión, todas las obras e instalaciones realizadas por el concesionario, previa la oportuna autorización y licencia municipal al efecto y propuestas por el mismo para la mejora del servicio a prestar.

### **EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN**

Las concesiones de explotación de los puestos en el mercado, se extinguen por las siguientes causas:



- Término del plazo por el que se otorgó
- Renuncia expresa y por escrito del titular.
- Mutuo acuerdo.
- Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para ser concesionario.
- Fallecimiento del titular, salvo lo dispuesto para este supuesto en el Reglamento.
- Disolución de la persona jurídica titular. Excepcionalmente y antes de disolverse la sociedad, ésta podrá transmitirle el derecho de concesión a uno de sus socios, el cual, una vez disuelta la sociedad podrá adquirir la condición de titular de la concesión, previa solicitud ante este Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la disolución de la sociedad y pago de las tasas establecidas en la correspondiente Ordenanza Fiscal.
- Pérdida física o jurídica del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
- Cuando se imponga como sanción por la comisión de infracciones muy graves en la forma prevista en el Reglamento.
- Por resolución judicial.
- Causa de interés público, antes de la terminación del plazo de adjudicación, previa, en su caso, la correspondiente indemnización al titular.
- Por cualquier otra causa establecida en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales.
- Por falta de pago del canon determinado.

## **RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El presente contrato tiene carácter administrativo especial y se regirá en cuanto a su preparación, adjudicación, efectos y extinción por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, serán de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de enero, el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre; el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, y el Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas en todo lo que no se oponga al Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y esté vigente tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

El Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en el presente contrato de conformidad con lo dispuesto en el artículo 21.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.





Cód. Validación: 9EQXMG597SSK9ZCMMNQWE3S54 | Verificación: <http://aimunecar.sedelectronica.es/>  
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7