



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

PLIEGO DE CLAÚSULAS TÉCNICAS QUE HAN DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA DE TRES PUESTOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE LOS GALLARDOS.

I. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular la concesión demanial de tres puestos del Mercado Municipal de Abastos, así como los servicios y las áreas comunes del mismo.

Las condiciones definidas en este pliego son de carácter obligatorio para todos los concesionarios del Mercado Municipal. El destino de cada uno de los puestos deberá ser el que prevea el presente pliego y se adecúe a la propia naturaleza del espacio cedido en cuestión, no pudiendo realizarse ninguna actividad que sea incompatible con la normativa así como con las instalaciones del puesto.

Los datos básicos de los puestos son los siguientes:

PUESTO N°1: Pescadería

Dicho puesto se encuentra en perfecto estado de conservación y cuenta con las instalaciones adecuadas para el inicio de la actividad económica correspondiente. Conexión de luz y agua a falta contratación del suministro por el concesionario.

PUESTO N°2: Frutas y verduras

Dicho puesto es un espacio que se encuentra en perfecto estado de conservación, a falta de instalación del mobiliario que resultara necesario para el desarrollo de la actividad (estanterías,...). Conexión de luz y agua a falta de contratación del suministro por el concesionario.

PUESTO N°3: Uso indefinido

Dicho puesto es un espacio que se encuentra en perfecto estado de conservación, a falta de instalación del mobiliario que resultara necesario para el desarrollo de la actividad (estanterías,...). Conexión de luz y agua a falta de contratación del suministro por el concesionario.

Así mismo hay que tener en cuenta que se propone para el conjunto del Mercado Municipal un horario de apertura al público tanto de mañana como de tarde, de lunes a sábado, así como los domingos y festivos que, conforme a la legislación vigente, pueda abrir el mercado; si bien, el horario definitivo será el previamente acordado con el Ayuntamiento y los que resulten adjudicatarios de los locales del Mercado, sin menoscabo de lo dispuesto en la



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales.

En el caso de que, resuelta la convocatoria, quedasen puestos o locales sin adjudicar, el Ayuntamiento podrá convocar un nuevo proceso de licitación.

II. PLAZO DE LA CONCESIÓN

Las concesiones se otorgarán por un plazo de CINCO AÑOS desde la formalización de cada concesión.

Transcurrido dicho plazo, en su caso, se procederá a una nueva adjudicación de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.

Al término del plazo de las concesiones, los puestos deberán ser revertidos al ayuntamiento en perfecto estado de uso y conservación.

Dentro de los seis meses anteriores a la finalización de la concesión y, por tanto, a la reversión, el Ayuntamiento adoptará las disposiciones necesarias para que la entrega de los mismos se verifique en las condiciones convenidas.

III. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN Y GESTIÓN DEL MERCADO

A) RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

Los concesionarios tendrán que abonar un canon mensual por la concesión de DOCE EUROS AL MES (12 €).

B) GESTIÓN DEL MERCADO:

La gestión de las zonas comunes se regirá por la normativa de uso aprobada para tal fin.

IV. OBLIGACIONES DE LOS CONCESIONARIOS

A) OBLIGACIONES GENERALES:

Son obligaciones de los concesionarios el uso y la explotación del puesto conforme a la actividad autorizada y a lo señalado en los pliegos reguladores de la concesión y el cumplimiento del resto de obligaciones derivadas de manera específica de la titularidad de los locales.

Corresponde igualmente a los concesionarios el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

- a. Contratar las compañías suministradoras de servicios que correspondan, que serán de cuenta del concesionario.
- b. Antes del inicio de la actividad, y en el plazo máximo de un mes desde la formalización de las concesiones, los concesionarios deberán solicitar la licencia o declaración responsable, según proceda, aportando la documentación técnica que se precise en cada caso. Asimismo deberán disponer de las correspondientes autorizaciones o permisos



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

que proceda otorgar a otros organismos o administraciones competentes por razón de la naturaleza de la actividad que pudiera desarrollarse o ejecutarse en cada uno de los puestos.

- c. Instalarse y abrir al público en un plazo máximo de dos meses desde la obtención de la licencia o presentación de declaración responsable.
- d. Mantenerse de alta en la matrícula del impuesto de actividades económicas, así como atender al pago de los demás tributos que correspondan por la actividad que se desarrolle en el puesto.
- e. Ejercer la actividad con sujeción al régimen de funcionamiento de mercado dispuesto en el presente pliego de prescripciones técnicas.
- f. Ejercer únicamente la actividad para la que se otorgó licencia o autorización, no pudiendo cambiarla ni ampliarla sin autorización municipal previa. El concesionario no podrá destinar el puesto a otras actividades distintas ni aún en el caso de que éstas sean compatibles con la permitida por la concesión. El incumplimiento supondrá la extinción de la concesión, previa audiencia del concesionario, sin indemnización de ningún tipo.
- g. Vender únicamente los artículos que permita la concesión.
- h. Abonar el importe de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado tanto al local concedido como al resto del edificio y a los demás elementos del recinto.
- i. Mantener el local con las debidas condiciones higiénico-sanitarias y/o constructivas, debiendo reparar, por su cuenta y cargo y a satisfacción del Ayuntamiento, cualquier desperfecto o modificación indebida que en el mismo pueda producirse. Las personas que realicen directamente operaciones de venta dentro de los puestos, sean los titulares o sus dependientes o colaboradores, deberán cumplir todas las prescripciones higiénico-sanitarias establecidas en la normativa correspondiente, y especialmente estar en posesión del carnet de manipulador de alimentos o curso de formación en higiene de los alimentos en empresas del sector alimentario, prohibiéndose terminantemente la venta en caso de no reunir los requisitos necesarios para la obtención de los mismos. Estos dos últimos requisitos deberán ser acreditados al responsable del contrato antes del inicio de la actividad.
- j. Cumplir el Decreto 61/2012, de 13 de marzo, por el que se regula el procedimiento de la autorización sanitaria de funcionamiento y la comunicación previa de inicio de actividad de las empresas y establecimientos alimentarios y



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

se crea el Registro Sanitario de Empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía.

- k. Cumplir el horario de venta que en cada momento se establezca.
- l. Tener el local en perfectas condiciones de higiene y limpieza, para lo que se adoptarán las medidas correspondientes sobre recogida de residuos y desechos.
- m. Mantener en buen estado de conservación el espacio comunitario que utilice, según le haya autorizado el Ayuntamiento. A tales efectos, será requisito indispensable para el titular de la instalación disponer de los correspondientes elementos de recogida y almacenamiento de los residuos que puedan ensuciar el espacio público.
- n. Garantizar a los particulares el derecho a las adquisiciones mediante el abono de las contraprestaciones que correspondan, respetando en todo caso el principio de no discriminación.
- o. Aceptar y cumplir todas las normas que hagan referencia al funcionamiento del mercado y a las órdenes emanadas del Ayuntamiento que tengan como objeto la mejor prestación del servicio, así como a lo específicamente regulado sobre la materia en la normativa y demás disposiciones generales o singulares aplicables a la materia.
- p. Disponer de un seguro de responsabilidad civil con las coberturas que determine el Ayuntamiento.

B) EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD POR LOS CONCESIONARIOS. SUJETOS HABILITADOS

El comercio en el mercado municipal se ejercerá por los titulares de la concesión. Ello incluye la posibilidad de ocupar los locales de venta únicamente por el propio titular y, en su caso, por su cónyuge, así como por el personal contratado laboral que deberá estar dado de alta en los seguros sociales obligatorios. Así mismo, conforme a lo expuesto en el Pliego de Condiciones Administrativas, en el plazo de un mes desde la formalización de la concesión deberá presentarse por el concesionario en este Ayuntamiento la inscripción en el Registro del Comercio de Andalucía.

Cuando el adjudicatario de la concesión sea una persona jurídica, deberá comunicar al Ayuntamiento el nombre del administrador y personal directivo de la misma que se encuentren a cargo del negocio, así como cualquier cambio que sobre los órganos de la administración o sobre dicho personal se produzca a lo largo de la concesión, debiendo cumplir igualmente con el resto de obligaciones que establezcan otras Administraciones.



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

Los concesionarios o sus representantes legales responderán personalmente de cualquier actuación suya o de sus empleados que suponga una infracción de las normas o dé origen a quejas o reclamaciones, tanto por parte de los demás concesionarios o empleados del mercado como de terceras personas ajenas al mismo.

- Relaciones con el público:

Los trabajadores de los distintos locales guardarán en todo momento una absoluta corrección con el público, manteniendo una compostura y una actitud siempre en consonancia con el servicio que se presta.

Los artículos de venta deberán estar debidamente presentados con arreglo a las normas que regularizan su comercialización y manipulación, debiendo dejar constancia de su precio.

Los concesionarios cumplirán con el requisito de desarrollar, aplicar y mantener un sistema de autocontrol adecuado basado en los procedimientos del APPCC (Análisis de Peligros y Puntos de Control Crítico) que habrán de estar a disposición de los inspectores de salubridad pública para las comprobaciones que se consideren necesarias.

En garantía de la higiene adecuada, los concesionarios evitarán que los compradores y público en general toquen o manipulen los artículos expuestos.

En general, serán de aplicación las demás disposiciones contenidas en la legislación de protección de consumidores.

- Relaciones con los demás concesionarios:

Cada titular de puesto será responsable ante los demás de las consecuencias de sus negligencias o acciones y de las de sus empleados.

No podrán instalar en los locales ningún motor o máquina que incumpla la normativa correspondiente.

Queda prohibida la realización de cualquier actividad que resulte peligrosa o insalubre, sin la correspondiente autorización que ampare dicho uso.

V. HORARIOS

Los distintos puestos respetarán el horario marcado por la legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales, mercado municipal y los servicios explotados en las zonas de uso común, permaneciendo abierto al público todos los meses del año, sin cierre anual.

El horario de apertura estará comprendido, como máximo entre las 08:30 horas y las 20:30 horas, sin que puedan excederse esos límites. No obstante, si algún puesto considerara la apertura en horario de 08:30 a 15:00h deberá, en todo caso, garantizar la continuidad del horario elegido, siendo la inestabilidad horaria



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

un motivo de resolución de la concesión sin derecho a indemnización alguna.

VI. UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES

A) NORMAS GENERALES DE UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES

Cada uno de los concesionarios tendrá el libre uso de las partes comunes conforme a su destino, siempre y cuando no limiten con ello los mismos derechos de los restantes concesionarios ni el normal funcionamiento de los elementos comunes, con las siguientes especialidades:

1. Ningún concesionario podrá obstaculizar elementos o servicios comunes, estando absolutamente prohibida la instalación de mesas y sillas en los exteriores de los distintos puestos.
2. Ningún concesionario podrá practicar nuevos huecos en los elementos comunes.
3. La carga y descarga de mercancías se hará únicamente en la forma y en el horario previsto a tales efectos.
4. Los concesionarios podrán hacer uso de los aseos del propio Mercado Municipal, siempre dentro del horario en que permanezca abierto, incluyéndose el tiempo dedicado a la ordenación e higienización del puesto.

Como consecuencia de la pandemia ocasionada por la COVID 19, será obligación ineludible de cada usuario del aseo, sea el propio concesionario o el personal laboral contratado, que en cada ocasión que se haga uso del mismo, se lleve a cabo la desinfección y limpieza de este, de modo que pueda garantizarse la perfecta higienización del referido espacio. Por su parte, cada vez que resulte preciso, el Ayuntamiento facilitará los productos adecuados para la desinfección y limpieza del mencionado espacio común.

B) ELEMENTOS DE EQUIPO Y SERVICIOS COLECTIVOS

Los elementos de equipos deberán ser utilizados conforme a su destino y a las prescripciones establecidas por los Reglamentos en vigor, por los instaladores y por los servicios de mantenimiento.

Los concesionarios utilizarán las instalaciones, canalizaciones y redes de agua, electricidad y demás conducciones, con las limitaciones de su capacidad y con la condición de no interferir en el normal uso de los restantes titulares.

El conjunto de servicios y elementos de equipo comunes serán de uso colectivo y ningún concesionario podrá reclamar daños y perjuicios en caso de paralización prolongada por fuerza mayor o



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

de suspensión momentánea por las necesidades del mantenimiento o por razones accidentales, siempre que hayan cumplido los procedimientos previstos.

C) BASURAS

En ningún caso se podrán quemar basuras o desechos dentro del área del mercado municipal.

Los titulares de los puntos de venta dispondrán de contenedores herméticos que quedarán en su espacio fuera de la vista del cliente.

Los residuos depositados en los contenedores de cada puesto deberán llevarse al lugar público donde queden fijados cada uno de los respectivos contenedores.

Se deberá separar, al menos, las siguientes fracciones de residuos: papel, plástico, vidrio y orgánicos.

Al final de cada jornada laboral, el concesionario deberá dejar limpio de residuos y desperdicios su emplazamiento y zonas adyacentes.

En vista de la naturaleza de la actividad, el Ayuntamiento podrá obligar al concesionario a instalar papeleras y/o contenedores en el exterior de su puesto.

D) SEGURIDAD

La manipulación de los dispositivos contra incendios está terminantemente prohibida.

Los espacios de evacuación deberán estar siempre libres.

Las puertas de salida del mercado municipal, y de los puntos de venta en caso de disponer de ellas, no estarán nunca cerradas mientras haya clientes o empleados en su interior.

Los titulares de la concesión se responsabilizarán de cualquier desperfecto, y de sus consecuencias, en el material de seguridad y en particular, en el de incendios, causado por ellos o su personal.

No se podrá introducir en la plaza en la que se ubica el mercado vehículo alguno (furgonetas, coches, motos,...), y demás objetos que puedan perjudicar de alguna forma a los que en él se encuentren.

E) PUBLICIDAD



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

Los titulares de los puestos tan solo podrán realizar las promociones organizadas con carácter general para el mercado municipal. Asimismo, no deberán utilizar megáfonos u otros dispositivos perturbadores, sin haber provisto a aquellos de unos dispositivos que les permitan evitar molestias a otros concesionarios.

El rótulo con la denominación del establecimiento deberá colocarse en la zona reservada para ellos en el cierre del puesto.

VII. UTILIZACIÓN DE ESPACIOS Y ELEMENTOS PRIVATIVOS

A) OCUPACIÓN DE LOS PUESTOS OBJETO DE LA CONCESIÓN

Los puntos de venta deberán ser ocupados conforme a su destino. El comercio en el mercado municipal se ejercerá por los titulares de la concesión conforme a lo previsto en el presente pliego.

Los concesionarios deberán tomar las precauciones necesarias con el fin de no perturbar a los ocupantes de los restantes puntos de venta.

Los titulares tendrán sus locales con la iluminación precisa durante las horas de apertura del mercado.

B) OLORES Y RESIDUOS

No se podrá instalar en los locales ningún motor o máquina cuyo funcionamiento pueda ocasionar molestias a los demás concesionarios.

Deberán asimismo adoptar las medidas necesarias para impedir y evitar la existencia de cualquier ruido que se considere anormal y de olores desagradables.

C) MANTENIMIENTO DE EQUIPOS

El mantenimiento, reparación o transformación de los elementos de equipamiento común (especialmente de climatización, frío, prevención de incendios), se realizarán por las empresas con la especialización técnica requerida, siendo el pago de los servicios prestados por la mismas a cargo del titular del punto de venta cuyo equipamiento resulte afectado, salvo en el caso de las zonas comunes que correrán a cargo del Ayuntamiento.

D) REPARACIÓN DE INSTALACIONES O CANALIZACIONES

La reparación de instalaciones o canalizaciones que deban realizarse por averías u obstrucciones causadas por uno de los concesionarios serán de su cuenta. Si para realizar cualquier reparación fuese preciso intervenir dentro de un punto de venta de otro titular, éste estará obligado a autorizar las obras necesarias, siendo por cuenta del titular causante la



AYUNTAMIENTO DE LOS GALLARDOS

(Almería)

CIF.: P-0404800E

C/ Mayor, 65- C.P. 04280

Teléf: 950 469000 y 950 398007

FAX: 950398006

www.losgallardos.com

realización de las mismas y la reposición del local por el que pasa al estado primitivo.

E) FIJACIÓN DE RÓTULOS

Para la colocación de rótulos, los puestos se regirán por las condiciones técnicas que apruebe el Ayuntamiento.

Los titulares de los locales no podrán poner anuncios, carteles, banderines ni inscripciones en los mismos o en los espacios comunes no recogidos en las condiciones técnicas, sin haber obtenido previamente autorización escrita municipal. En ningún caso, se dispondrán mediante anclaje este tipo de elementos en las fachadas ni por su interior ni por su exterior.

Asimismo, para todos los rótulos privados que no estén ya autorizados se deberá verificar que el rótulo proyectado sea compatible con la condiciones técnicas aprobadas y, en general, con la estética general del mercado municipal.

Los Gallardos, a 23 de agosto de 2021