



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA: “LA EXPLOTACIÓN DE LOS PUESTOS SIGUIENTES, SITUADOS EN EL MERCADO DE ABASTOS DE ANTEQUERA: NAVE CENTRAL NÚMEROS 10, 15 Y 53; NAVE LATERAL NÚMEROS 1, 22 Y 23; Y, ZONA PESCADERÍA 1, 10, 11 Y 13”.-

1.- OBJETO DEL CONTRATO.

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que han de regir para la contratación de la explotación de los puestos existentes en las instalaciones del Mercado de Abastos de Antequera, concretamente los puestos Nave Central (números 10, 15 y 53), Nave Lateral (números 1, 22 y 23)y, Zona de Pescado (números 1, 10, 11 y 13)., que a continuación se describen, y que habrán de formularse de acuerdo con las instrucciones que dicte el Excmo. Ayuntamiento de Antequera y las especificaciones del presente Pliego.

PUESTOS DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS

NAVE CENTRAL				
	SUPERFICIE	LINDES		PRECIOS MÍNIMOS ANUALES
Puesto nº 10	9,05	Derecha con los servicios	Izquierda con el puesto nº 11	1.080,15 €
Puesto nº 15	9,05	Derecha con el puesto nº 14	Izquierda con el pasillo	1.080,15 €
Puesto nº 53	7,35	Derecha con el puesto nº 52	Izquierda con el puesto nº 54	1.080,15 €
NAVE LATERAL				
	SUPERFICIE	LINDES		
Puesto nº 1	3,56	Derecha con el puesto nº 2	Izquierda con el pasillo	540,30 €
Puesto nº 22	8,35	Derecha con el puesto nº 23	Izquierda con el puesto nº 21	540,30 €
Puesto nº 23	8,89	Derecha con el puesto nº 24	Izquierda con el puesto nº 22	540,30 €
Puesto nº 1 Pescadería	7,45	Derecha con el pasillo	Izquierda con el puesto nº 2	540,30 €
Puestos nº 10 y 11 Pescadería	17,11	Derecha con el puesto nº 9	Izquierda con el puesto nº 12	1080.6 €
Puesto nº 13 Pescadería	5,05	Derecha con el puesto nº 14	Izquierda con el pasillo	540,30 €



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

2.- OBJETIVOS DEL CONTRATO.

Generar empleo facilitando a los desempleados un puesto de trabajo por cuenta propia y ocupar los puestos vacíos en el Mercado de Abastos de Antequera.

3.- DÍAS DE FUNCIONAMIENTO DEL SERVICIO.

El arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos ubicados en el Mercado de Abastos de Antequera se encuentren usualmente abiertos.

4. CONDICIONES ECONÓMICAS Y CRITERIOS DE PONDERACIÓN.

4.1. CONDICIONES ECONOMICAS.

PRESUPUESTO Y PLAZO.

El adjudicatario tendrá como única contraprestación el derecho a percibir los ingresos derivados de las ventas a los consumidores establecidos en una relación de precios conforme al sistema de precios de comercio libre.

El plazo se establece en dos años, contados a partir del día siguiente al de la firma del contrato de arrendamiento, que habrá de efectuarse en plazo máximo de treinta días naturales desde el recibo de la notificación del acuerdo de adjudicación.

Dicho plazo podrá prorrogarse hasta un máximo de cuatro años en total, siempre y cuando no exista irregularidad alguna en el cumplimiento del contrato y previo acuerdo expreso por escrito de las partes antes de que termine el plazo inicial, de tal forma que el arrendamiento sin necesidad de preaviso de ningún tipo al arrendatario, conforme establece el artículo 279 LCSP.

4.2. CRITERIOS DE PONDERACIÓN

Los criterios que han de servir de base para la adjudicación, son los siguientes:

1º DEMANDA DE EMPLEO: Se valorará el tiempo que el interesado lleve demandando empleo en el Servicio Andaluz de Empleo de forma continuada. Se le asignarán 0,5 puntos por cada mes con un máximo de 12 puntos.

2º GENERACIÓN DE EMPLEO: Empleos a crear con la puesta en marcha de la actividad, excluido el del titular. Se valorará la duración del contrato laboral y el número de empleos a crear. Hasta 10 puntos.

3º PROYECTO DE EXPLOTACIÓN DE LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR: Hasta 8 puntos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA
CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

4º EXPERIENCIA PREVIA EN LA ACTIVIDAD A DESARROLLAR: Hasta 6 puntos.

5º OFERTA ECONÓMICA Puntuación lineal de las ofertas correspondiendo la máxima puntuación a la oferta más alta y cero puntos a la correspondiente al presupuesto de licitación. De 0 a 4 puntos.

En caso de empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el primero de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados, caso de persistir dicho empate se resolverá a favor de la proposición que haya obtenido mayor puntuación en el segundo de los criterios de ponderación, de los anteriormente enumerados.

5.-DEBERES, OBLIGACIONES Y DERECHOS DEL ADJUDICATARIO

5.1. Tanto la Corporación como el arrendatario tendrán las facultades y deberes que le atribuye la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, en cuanto resulten de aplicación al presente caso y las que se deriven de las cláusulas de este pliego y en particular las que a continuación se señalan:

1. El consumo de fluido eléctrico y de agua serán por cuenta del arrendatario, debiendo instalar los oportunos contadores.

2. Días y horario de apertura y cierre: El arrendatario se compromete a que el establecimiento esté en condiciones de utilización durante el período que los establecimientos ubicados en el Mercado de Abastos se encuentren usualmente abiertos

3. La utilización de los bienes y espacios que se ceden obligan al arrendatario a mantenerlos en buenas condiciones de salubridad y ornato, así como el establecimiento en general a fin de mantener en todo momento el mismo en perfectas condiciones de limpieza.

4. El arrendatario y sus dependientes deberán estar en posesión del carné de manipulador de alimentos.

5. El arrendatario deberá tener una póliza de seguros de responsabilidad civil que garantice cualquier deficiencia o anomalía por el consumo de los productos.

6. El arrendatario tendrá la obligación de llevar a cabo las tareas de limpieza y mantenimiento del local.

7. Será obligación del arrendatario proveerse por su cuenta de cuantos permisos y licencias necesitare para ejercer la actividad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

8. El Excmo. Ayuntamiento de Antequera no tiene relación alguna, funcional, laboral ni contractual con los trabajadores que el arrendatario ponga para atender el servicio, siendo éstos de cuenta del mismo y estando obligado a cumplir con la legislación laboral y de seguridad social correspondiente.

5.2.- Corresponden al adjudicatario, además de los reconocidos por las Leyes y Reglamentos de aplicación, los siguientes derechos:

- a) Utilizar los bienes de dominio público necesarios para el servicio.
- b) Percibir los precios correspondientes aprobados para la prestación del servicio.
- c) Obtener la adecuada compensación económica para mantener el equilibrio económico del arrendamiento, en el supuesto de modificaciones del servicio impuestas por la corporación que aumenten los costos o disminuyan la retribución; en los casos de asunción directa de la gestión del servicio, si éstas se produjese por razones de interés público y en caso de rescate del arrendamiento o supresión del servicio.
- d) Proponer la revisión de los precios cuando, aún sin modificar el servicio, circunstancias sobrevenidas e imprevisibles motivaran, en cualquier sentido, la ruptura del equilibrio económico del arrendamiento.
- e) Los demás previstos en la normativa que rige el servicio.

6.- TARIFAS.

Dada la naturaleza del servicio a establecer no se considera tarifable, debiendo regirse por el sistema de precios del comercio libre, sin perjuicio de que el arrendatario deba dar cumplimiento en todo momento a la normativa sobre esta materia, a cuyo efecto deberá colocar en sitio visible las correspondientes relaciones de precios visadas por el organismo competente.

7.-SANCIONES.

Se considerarán faltas leves las percepciones no reiteradas de cantidades más elevadas a las indicadas en las tarifas visadas, malos modales o faltas de cortesía no reiteradas con los consumidores.

Se considerarán faltas graves, reincidencia en la comisión de faltas leves, la irregular prestación del servicio y las faltas de aseo y limpieza de las instalaciones que incluye el servicio, así como el deficiente estado de conservación de las mismas.



EXCMO. AYUNTAMIENTO ANTEQUERA CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

Las faltas leves se sancionarán con multas de hasta 30 € que podrán ser impuestas por el Ayuntamiento. En caso de impago podrán ser cobradas con cargo a la fianza depositada o por la vía de apremio.

Las faltas graves se sancionarán con multa de hasta 120 €, siendo el órgano sancionador el Excmo. Ayuntamiento de Antequera.

Se considerarán faltas muy graves la reiteración de las faltas graves y aquéllas en que por las circunstancias en que se produzcan impliquen gran desconsideración para con los usuarios o la Administración y podrán aparejar la resolución del contrato con los requisitos y efectos previstos en la legislación vigente. Se expresa como causa especial de resolución el impago de los plazos mensuales. El impago de dos mensualidades supondrá el fin del arrendamiento.