

PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS CONCESIONES ADMINISTRATIVAS DE LOS PUESTOS N.º 09, 10, 12 Y 16 DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DEL ILUSTRÍSIMO AYUNTAMIENTO DE ESTEPA.



ILMO. AYUNTAMIENTO DE ESTEPA (SEVILLA)



ÍNDICE

| | |
|---|----|
| 1. OBJETO..... | 1 |
| 2. PLAZO DE LA CONCESIÓN..... | 2 |
| 3. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN Y GESTIÓN DEL MERCADO..... | 2 |
| 3.1. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN..... | 2 |
| 3.2. GESTIÓN DEL MERCADO..... | 2 |
| 4. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS CONCESIONARIOS..... | 2 |
| 4.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS CONCESIONARIOS..... | 2 |
| 4.2. EJERCICIO DE LA ACTIVIDAD POR LOS CONCESIONARIOS. SUJETOS HABILITADOS..... | 4 |
| 5. HORARIOS..... | 5 |
| 5.1. CALENDARIO Y HORARIO AL PÚBLICO DEL MERCADO..... | 5 |
| 5.2. HORARIO DE CARGA Y DESCARGA..... | 6 |
| 6. UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES..... | 6 |
| 6.1. NORMAS GENERALES DE UTILIZACIÓN DE ELEMENTOS COMUNES..... | 6 |
| 6.2. ELEMENTOS DE EQUIPO Y SERVICIOS COLECTIVOS..... | 7 |
| 6.3. UTILIZACIÓN DE PASILLOS Y MUELLES DE CARGA..... | 7 |
| 6.4. BASURAS..... | 7 |
| 6.5. CARROS DE COMPRA..... | 8 |
| 6.6. SEGURIDAD..... | 8 |
| 6.7. PUBLICIDAD..... | 8 |
| 7. UTILIZACIÓN DE ESPACIOS Y ELEMENTOS PRIVATIVOS..... | 9 |
| 7.1. OCUPACIÓN DEL LOS LOCALES OBJETO DE CONCESIÓN..... | 9 |
| 7.2. OLORES Y RUIDOS..... | 9 |
| 7.3. SOBRECARGAS..... | 9 |
| 7.4. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS..... | 9 |
| 8. OBRAS..... | 9 |
| ANEXO: PLANO Y CUADRO DE SUPERFICIES..... | 11 |





1. OBJETO

El presente pliego de prescripciones técnicas tiene por objeto regular la concesión demanial de cuatro puestos del Mercado Municipal de Abastos, situado en las calles Médico Ruíz, Hortelanos y Aguilar y Cano de Estepa, así como la utilización de los servicios y áreas comunes del mismo.

Las condiciones definidas en este pliego son de carácter obligatorio para todos los concesionarios del Mercado Municipal.

Las superficie útiles de los puestos objeto del presente son:

| SUPERFICIES ÚTILES | |
|--------------------|----------------------|
| PUESTO Nº 09 | 10,66 m ² |
| PUESTO Nº10 | 44,80 m ² |
| PUESTO Nº 12 | 9,11 m ² |
| PUESTO Nº 16 | 19,06 m ² |

En los puestos referidos (09, 12 y 16) no se podrán instalar bares que necesiten cocina con extracción de humos, ni ningún tipo de establecimiento que requiera veladores. No se asigna uso preferente.

En el puesto nº10, al contar con extracción de humos y haberse desarrollado con anterioridad una actividad de bar, si se permite instalar un bar que necesite cocina, teniendo asignada la zona de veladores grafiada en el plano adjunto.

En ningún caso se podrán usar los puestos con uso exclusivo de almacén.

En este edificio se destinan para uso exclusivo del Ayuntamiento el almacén general, el almacén de residuos, la conserjería y los locales destinados a instalaciones. Se destinarán a uso común de los adjudicatarios y su personal los locales destinados a vestuarios y duchas, el local de evacuación de residuos y las cámaras de uso colectivo de acuerdo con la regulación establecida por el Ayuntamiento. Se destinarán a uso público las galerías el patio, los accesos y los aseos.

La actividad inicial de los negocios, una vez adjudicados los locales, podrá ser objeto de ampliación, por causas suficientemente fundadas, previa aprobación del órgano competente municipal.

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 por el Ayuntamiento y los que resulten adjudicatarios de los locales y puestos del Mercado, sin menoscabo de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales.

En caso de que, resuelta la convocatoria, quedase algún puesto o local sin adjudicar, el Ayuntamiento podrá convocar un nuevo proceso de licitación.





2. PLAZO DE LA CONCESIÓN

Las concesiones se otorgarán por un plazo de 20 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 locales y sus inversiones de acondicionamiento revertirán 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.

Las causas y modalidades de extinción anticipada se especifican en el de cláusulas administrativas.

Si se desarrolla algún espectáculo en el patio con asistencia de público, esta actividad tendrá preferencia sobre el uso de las terrazas vinculadas a puestos destinados a bar-cafetería.

La autorización por el Ayuntamiento de cualquier establecimiento ocasional con servicio de bebidas y comidas en el espacio público de la plaza requerirá el consentimiento de todos los adjudicatarios de puestos dedicados a la hostelería.

3. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN Y GESTIÓN DEL MERCADO

3.1. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN.

El concesionario tendrá que abonar un canon mensual por la concesión resultante de aplicar al total de la superficie computable el precio por metro cuadrado ofertado, según el cuadro de superficies de este pliego.

Supletoriamente, tendrán que abonar la tarifa establecida en la Ordenanza Fiscal reguladora de la Tasa por el Servicio de Mercado.

3.2. GESTIÓN DEL MERCADO.

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

4. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS CONCESIONARIOS

4.1. OBLIGACIONES GENERALES DE LOS CONCESIONARIOS.

Son obligaciones de los concesionarios el uso y la explotación del local o 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) Aceptar el local como cuerpo cierto.
- b) Contratar con las compañías suministradoras los servicios que correspondan, que serán por cuenta del concesionario.
- c) Antes del inicio de la actividad, y en un plazo máximo de un mes desde la formalización de la concesión, el concesionario deberá solicitar la licencia o declaración responsable, según proceda, aportando la documentación técnica que se precise en cada caso.
Así mismo, deberán disponer de las correspondientes autorizaciones o permisos que proceda otorgar a otros organismos o administraciones competentes por razón de la naturaleza de la actividad o instalaciones que pudieran desarrollarse o ejecutarse en cada uno de los puestos/locales.
- d) Instalarse y abrir al público en un plazo máximo de 2 meses desde la obtención de licencia o título administrativo habilitante para ejercer la actividad.
- e) 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/local.
- f) Ejercer la actividad con sujeción al régimen de funcionamiento del mercado dispuesto en el presente pliego de prescripciones técnicas.
- g) Ejercer únicamente la actividad para la que se le otorga licencia o autorización, no pudiendo cambiarla ni ampliarla sin autorización municipal previa. El concesionario no podrá destinar el local a otras actividades distintas ni aún en el supuesto de que éstas sean compatibles con la permitida en la concesión. El incumplimiento supondrá la extinción de la concesión, previa audiencia al concesionario, sin indemnización de ningún tipo.
- h) Vender solo aquellos artículos a los que se refiera la concesión.
- i) Abonar el importe de los daños y perjuicios que se hubiesen ocasionado tanto en el puesto/local como al resto del edificio y a los demás elementos del recinto.
- j) Mantener el local en 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 locales, 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.
- k) Cumplir con 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 se crea el Registro Sanitario de Empresas y Establecimientos Alimentarios de Andalucía, o normativa legal que la sustituya.
- l) Cumplir el horario de venta que en cada momento se establezca.
- m) Tener el puesto/local en perfectas condiciones de higiene y limpieza, para lo que se adoptarán las medidas correspondientes sobre recogida de residuos y desechos.





- n) Mantener en buen estado de conservación el espacio comunitario que se utilice, según se le haya autorizado por parte del 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 (papeleras) que puedan ensuciar el espacio público.
- o) Garantizar a los particulares el derecho a las adquisiciones mediante el abono de las contraprestaciones que correspondan, respetando el principio de no discriminación.
- p) 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.
- q) Disponer de un seguro de responsabilidad civil con las coberturas que determine el Ayuntamiento.

4.2. 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 por los ascendientes y descendientes en primer grado del titular persona física y por su cónyuge, y por el personal contratado laboral que deberá estar dado de alta en los seguros sociales obligatorios.

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 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.

En caso de incapacidad física del titular o en determinadas circunstancias especiales a analizar en cada caso concreto, el Ayuntamiento podrá autorizar que el local de venta sea ocupado por personas distintas al titular. Este será responsable subsidiario de los actos de las personas que le sustituyan, así como de las obligaciones y pagos que deban efectuarse. Estas sustituciones, temporales y extraordinarias, serán revisadas anualmente por el Ayuntamiento de Estepa.

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.

A) 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 regulan su comercialización y manipulación, y en ellos figurará, en lugar muy visible, 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 deberán utilizar ropa de trabajo limpia de uso exclusivo, cubrecabezas efectivo y ofrecer aspecto limpio y decoroso.

Con la misma finalidad, 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.

B) Relaciones con los demás concesionarios

Cada titular de local 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.

5. HORARIOS

5.1. CALENDARIO Y HORARIO AL PÚBLICO DEL MERCADO.

Sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales, el mercado municipal y los servicios explotados en las zonas de uso común, permanecerán abiertos al público durante todos los meses del año, sin cierre anual. El horario será propuesto por los concesionarios al Ayuntamiento, quien lo deberá de aprobar de manera expresa. El citado horario podrá ser alterado por el Ayuntamiento por necesidades del servicio.

Con el objetivo de que el Mercado se adecúe a los actuales comportamientos de compra de la sociedad, inicialmente se propone un horario mínimo de apertura al público de lunes a sábado, de 8:30 a 21:00 horas, pudiendo ampliar la apertura horaria conforme a su conveniencia; así como los domingos y festivos previamente acordados por los concesionarios, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente en materia de regulación de horarios comerciales.

Los locales destinados a bar o cafetería tendrán un horario libre, aunque deberá cumplir los mínimos fijados por el Ayuntamiento.

El horario se mantendrá en los días inhábiles que conforme a la legislación vigente aplicable pueda abrir al público el mercado municipal.

El concesionario de cada local está obligado a abrirlo diariamente, disponiendo de existencias en cantidad adecuada para su venta. El Ayuntamiento, en su caso, valorará las circunstancias especiales y, de ser justificadas, autorizará el cierre por falta de existencias u otros motivos.





Durante las horas de venta al público no se podrán transportar géneros por los pasillos exteriores. No obstante, se podrán exponer en ellos temporalmente y en casos excepcionales mercancías, ofertas, reclamos publicitarios, locales de promoción y/o elementos de expedición automática previo autorización del Ayuntamiento y cumpliendo las normas de evacuación.

Los concesionarios de los puntos de venta y sus empleados podrán estar en el mercado municipal una hora antes de la señalada para la apertura del público y salir una hora después, salvo que el Ayuntamiento, a propuesta de los concesionarios, establezca otra cosa. Caso de precisar más tiempo, deberá solicitarse autorización expresa al Ayuntamiento, indicando el motivo, el tiempo de permanencia y la identificación de la persona o personas que vayan a acceder al mercado.

5.2. HORARIO DE CARGA Y DESCARGA.

La carga y la descarga de mercancías sólo se realizarán utilizando los muelles de carga y descarga del mercado, donde queda prohibido el estacionamiento de vehículos de cualquier clase ajenos a dicha actividad.

El horario y la delimitación de las zonas de estacionamiento para las labores de carga y descarga de mercancía, fuera de las cuales no podrá realizarse la citada actividad, será el acordado por el Ayuntamiento a propuesta de los concesionarios.

El concesionario, proveedor o repartidor que no respete los horarios de carga y descarga de mercancías podrá ser desviado por la Policía Local antes de entrar en los muelles de carga sitios en el interior del Mercado, y, en su caso, se le prohibirá la entrada y la descarga de la mercancía.

En ambos casos, los incumplidores asumirán la responsabilidad de cualquier eventual accidente, y serán de su cargo todos los gastos de reparación de los daños que pudiera haber originado.

Los concesionarios de los puntos de venta tienen la obligación de informar a sus proveedores y repartidores sobre la utilización de los muelles de carga y descarga.

6. UTILIZACIÓN DE LAS ZONAS COMUNES

6.1. 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 particularidades siguientes:

- a) Ningún concesionario podrá obstaculizar elementos o servicios comunes tales como pasajes, vestíbulos, escaleras, etc...
- b) Ningún concesionario podrán practicar nuevos huecos en elementos comunes.
- c) La carga y descarga de mercancías se hará únicamente en las puertas laterales y dentro del horario previsto al efecto.
- d) Los concesionarios podrán hacer uso de los aseos del propio Mercado municipal, en el horario que permanezca abierto, incluso fuera del horario propio del mercado.





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

6.3. UTILIZACIÓN DE PASILLOS Y MUELLES DE CARGA

La manipulación de mercancías en las puertas laterales se realizará lo mejor y más rápidamente posible para evitar abusos.

Las superficies y pasillos utilizados en la carga y descarga deberán ser limpiados por los usuarios en el tiempo máximo de 15 minutos una vez formalizada las operaciones de carga y descarga, debiendo quedar libres de todo tipo de desechos o basuras.

6.4. BASURAS

El horario de apertura y cierre será el establecido en los Artículos 17 y siguientes del Decreto 155/2018, de 31 de julio, por el que se aprueba el Catálogo de Espectáculos Públicos, Actividades Recreativas y Establecimientos Públicos de Andalucía y se regulan sus modalidades, régimen de apertura o instalación y horarios de apertura y cierre, o por la normativa legal que la sustituya.

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, serán llevados al cuarto de basuras habilitado al efecto, desde dónde serán entregados a un gestor autorizado de residuos, conforme a la normativa vigente.

Se deberá separar, al menos, las siguientes fracciones de residuos: papel, plástico, vidrio y orgánicos. Todas estas fracciones serán recogidas de forma separada por el Gestor Autorizado para el transporte y entregadas a un Centro Autorizado para el Tratamiento.

Los residuos incluidos en el Reglamento SANDACH, deberán gestionarse de acuerdo a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 1069/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo 21 de octubre de 2009 por el que se establecen las normas Sanitarias Aplicables a los subproductos animales No Destinados Al Consumo Humano (SANDACH) y en el R.D. 1528/2012 de 8 de noviembre, por el que se establecen las normas aplicables a los subproductos animales y los productos derivados no destinados al consumo humano.





Todos los costes que se generen por la gestión de los residuos, serán sufragados por los usuarios directamente, siendo además estos responsables de las obligaciones legales que se deriven.

El Ayuntamiento de Estepa podrá inspeccionar la gestión de los residuos y en caso de incumplimiento de estas normas, o de la legislación en vigor, incoará los expedientes correspondientes.

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.

6.5. CARROS DE COMPRA

En el caso de que el mercado municipal disponga de cestos o carros de compra, serán señalados con una marca distintiva y tendrán libre circulación por todos los espacios comunes abiertos al público, pero tendrán que ser recogidos y almacenados en las zonas reservadas para ello.

6.6. SEGURIDAD

El Ayuntamiento contará con un Plan de emergencia, en caso de que sea obligatorio por el desempeño de alguna actividad que lo requiera.

La manipulación de los dispositivos contra incendios está terminantemente prohibida.

Los pasillos 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 explotación 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 dentro del mercado municipal vehículo alguno, animales, objetos o materiales de clase alguna, que sean ajenos a aquél y puedan perjudicar de alguna forma a los que en él se encuentren.

6.7. PUBLICIDAD

Los titulares de los locales no podrán en ningún caso distribuir prospectos o muestras, efectuar subastas, etc. en los espacios comunes, excepto en caso de promociones organizadas con carácter general para el mercado municipal.

Así mismo, no deberán utilizar ningún megáfono y otro medio de difusión, ni aparatos perturbadores de las escuchas radiofónicas y la televisión, sin haber provisto a aquellos de unos dispositivos que les permita evitar molestias a otros concesionarios.

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





7. UTILIZACIÓN DE ESPACIOS Y ELEMENTOS PRIVATIVOS

7.1. OCUPACIÓN DEL LOS LOCALES OBJETO DE 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 establecido 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 totalmente iluminados durante las horas de apertura del mercado municipal.

7.2. OLORES Y RUIDOS.

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

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

7.3. SOBRECARGAS.

No se podrá ubicar, almacenar o colocar objeto alguno cuyo peso supere el límite de resistencia del suelo o muros (500 Kg/m^2), a fin de no afectar a su solidez y no deteriorar o agrietar los mismos. Por su parte, no podrá ni disponerse, ni fijarse, ni colgarse elemento alguno en las paredes de fachada del edificio ni en el interior del mismo.

7.4. MANTENIMIENTO DE EQUIPOS.

El mantenimiento, reparación o transformación de los elementos de equipamiento común (especialmente de climatización, frío, prevención de incendios), aún en las partes de estos elementos que estén consideradas privativas, deberán ser realizados por las empresas encargadas de estas operaciones, en atención a la especialización técnica que requieren y a su incidencia sobre el funcionamiento general y el equilibrio de las instalaciones comunes. El pago de los servicios prestados será a cargo del titular del punto de venta al que afecte el elemento de equipamiento, salvo en el caso de las zonas comunes que correrá a cargo del Ayuntamiento.

8. OBRAS

Todas las obras e instalaciones que sea necesario realizar en los locales concedidos para su inicial funcionamiento serán por cuenta de cada concesionario, debiendo respetar la coherencia interna del edificio y estarán sujetas a la preceptiva licencia municipal o autorización mediante título habilitante.





Una vez obtenida la oportuna autorización y antes de la primera utilización del local, deberá comunicarse al responsable del contrato la fecha y hora en que se va a proceder a la misma, al objeto de que por parte de los Servicios Municipales competentes se proceda a levantar acta en la que se expresará que el puesto cumple los requisitos exigidos por el presente pliego y la normativa vigente para su puesta en funcionamiento. Dicha comunicación deberá tener entrada en el Ayuntamiento con un plazo de tres días de anticipación como mínimo.

Con posterioridad al inicio de funcionamiento del local, los concesionarios no podrán realizar obra alguna en aquéllos, ni alterar su aspecto exterior o interior, sin autorización expresa y escrita del Ayuntamiento y previa licencia.

Todo concesionario podrá hacer dentro del ámbito de su concesión y a su costa las modificaciones y obras que tenga por conveniente, previa licencia municipal y con las limitaciones y condiciones que se establezcan.

A efectos de las obras antes indicadas, el titular podrá hacer pasar por los pasillos de instalaciones del inmueble, tuberías, conducciones de cables, entradas y salidas de calefacción, refrigeración, sistemas de alarma y cualesquiera otros servicios, siempre que no menoscaben o alteren la seguridad del edificio, su estructura general, su configuración o estado exterior o perjudiquen los derechos de otro titular, debiendo describir tales obras en la solicitud de licencia, para que, en su caso, sean autorizadas.

La reparación de las instalaciones o canalizaciones que hayan de hacerse 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 está obligado a autorizar las obras necesarias, siendo por cuenta del titular causante la realización de las mismas y la reposición del local por el que pasa al estado primitivo.

Para la colocación de rótulos, los locales se registrarán por las condiciones técnicas que apruebe el Ayuntamiento. De manera general los rótulos irán sobre la banda horizontal de los cierres de los arcos de los puestos, sin superar el ancho de las mismas, quedando prohibidas las banderolas.

Los titulares de los locales no podrán, en ningún caso, 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 obtener la correspondiente autorización municipal que deberá verificar que el rótulo proyectado sea compatible con las condiciones técnicas aprobadas y en general, con la estética general del mercado municipal.

En Estepa (Sevilla) , a la fecha de la firma electrónica.

Carlos Villalba Fernández.

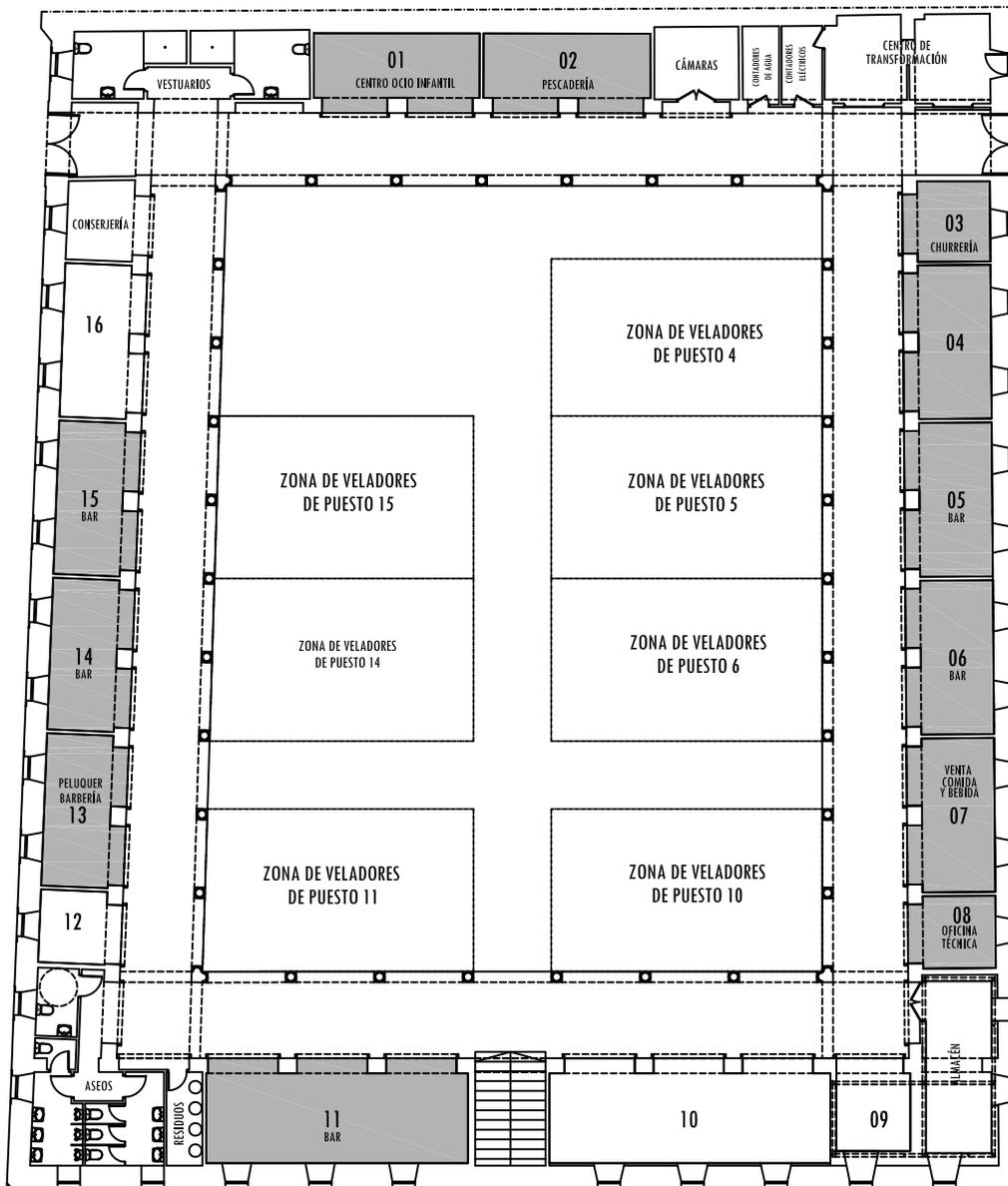
Arquitecto Municipal



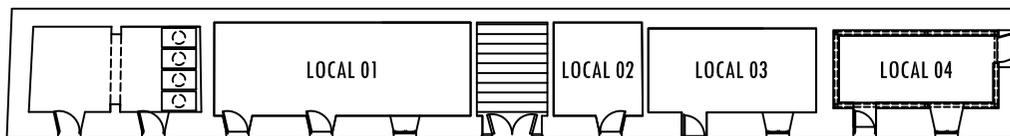


ANEXO: PLANO Y CUADRO DE SUPERFICIES





PLANTA ALTA



PLANTA BAJA

MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE ESTEPA

| SUPERFICIES ÚTILES | |
|--------------------|-------|
| PUESTO Nº 09 | 10,66 |
| PUESTO Nº 10 | 44,80 |
| PUESTO Nº 12 | 9,11 |
| PUESTO Nº 16 | 19,06 |

 PUESTOS ADJUDICADOS EN LAS LICITACIONES ANTERIORES

Cód. Validación: E91PF2D7Z6Z2DS6RE6FDSTG6X
 Verificación: <https://estepa.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 14

