



## Magnífico Ayuntamiento de Burriana

**PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TÉCNICAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO, DE LA CONCESIÓN DE PUESTOS DE VENTA VACANTES EN EL MERCADO MUNICIPAL INTERIOR. Expediente 9673/2023.**

### 1.- Objeto del contrato.

El presente pliego tiene como objeto la adjudicación, mediante procedimiento abierto de las concesiones administrativas de varios puestos de venta vacantes del Mercado Municipal, para ser destinados al uso y venta de cualquier tipo de productos compatibles con el uso general del mercado y previa autorización municipal.

Las concesiones a otorgar serán consideradas a todos los efectos como concesiones demaniales para la utilización privativa de los puestos de venta del Mercado Municipal interior, al objeto de la prestación de un servicio de los de competencia municipal establecidos en el artículo 25 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de Medidas para la Modernización del Gobierno Local

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 25.2.g y 26.1.b de la Ley 7/1985, el Ayuntamiento de Burriana presta a los ciudadanos el servicio público de mercado en equipamientos públicos ubicados en el municipio. Una de las dotaciones en las que el Ayuntamiento presta el citado servicio público de mercado es el edificio ubicado en la c/ La Tanda "Mercado Municipal" del Inventario del Patrimonio Municipal. Las necesidades administrativas que se pretenden satisfacer con la presente contratación es la de dinamizar, potenciar e impulsar la actividad comercial en el centro de Burriana con el uso del inmueble Mercado Municipal.

La modalidad de contratación es la concesión de servicios, regulada de acuerdo con la legislación vigente, en especial la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) en el Título II, capítulo III, artículos 284 y siguientes.

Sin perjuicio de lo anterior, la persona o empresa adjudicataria, quedará obligada al estricto cumplimiento de la Ordenanza Municipal reguladora del Mercado Interior vigente en cada momento.

Asimismo en lo no regulado en el presente pliego se estará a lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

### 2.- Descripción de los puestos del Mercado Interior de Burriana objeto de licitación.

Los puestos objeto del procedimiento son los que se señalan en el plano adjunto al presente pliego de prescripciones técnicas. Se identifican con el número de puesto, sus dimensiones y destinados a la venta de los productos que se enumeran, como mejor alternativa.

De esta forma para un mejor equilibrio de la oferta comercial en el Mercado Interior de Burriana se propone, en la presente licitación, los siguientes puestos de venta:





## Magnífico Ayuntamiento de Burriana

---

Puesto 1, tipo II con superficie de 12,40 m<sup>2</sup>.

Puesto 2, tipo I con superficie de venta de 9,90 m<sup>2</sup>.

Puesto 3, tipo I con superficie de venta de 9,90 m<sup>2</sup>.

Puesto 4, tipo I con superficie de venta de 9,90 m<sup>2</sup>.

Los puestos 1, 2, 3 y 4 resultan colindantes por lo que los licitadores podrán optar a cualesquiera de los mismos al objeto de poder ampliar la zona de venta objeto de la presente licitación.

El destino comercial definitivo de cada uno de los puestos de venta será propuesto por los licitadores de acuerdo a la memoria técnica que se presente por la persona o empresa licitadora, según lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas que rige el presente procedimiento por el que se pretende cubrir los puestos vacantes en la actualidad en el mercado interior para que se pueda ofertar una mayor variedad de productos a los ciudadanos, durante todo el año.

CPV: 15890000-3 Productos alimenticios diversos y alimentos secos.

CPV: 55900000-Servicios comerciales al por menor.

CPV: 39830000- Productos de limpieza.

### 2.1.- Precios.

El presupuesto de licitación para obtener la concesión administrativa de los distintos puestos de venta se fija para cada uno de éstos, siendo distinto según las dimensiones y la ubicación de éstos.

El canon mínimo de licitación visto el plano adjunto al presente pliego que contiene la numeración de los distintos puestos de venta, es el siguiente:

a) Puestos tipo I (puestos n.º 2, 3, 4).

2.547,7 euros de acuerdo a la actualización de precios de las concesiones para el año 2023.

b) Puestos tipo II (puesto nº 1).

3.057 euros de acuerdo a la actualización de precios de las concesiones para el año 2023.

### 2.2.- Estudio de viabilidad económico-financiera.

Los precios que se fijan por la concesión de los puestos del mercado interior se encuentran en consonancia con los vigentes para el resto de puestos que no se licitan en el presente procedimiento.

Según los metros de superficie de los distintos puestos y su ubicación se han fijado los





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

precios que han sido aprobados en la ordenanza fiscal vigente. Se encuentra relacionado con otros precios de ocupaciones de bienes públicos según la tasa metro lineal de parada en mercado exterior

Las cantidades del canon aplicado para la duración de la concesión resultan asumibles en el volumen de negocio esperado para un puesto de estas características y resulta similar al de poblaciones vecinas.

Con el precio del canon el Ayuntamiento de Burriana mantiene las zonas comunes del inmueble, realiza su limpieza y en general asume todos los servicios de iluminación y climatización del recinto incluyendo todas las mejoras que se realizan tanto a nivel de obras como de nuevas instalaciones, fomentando en todo momento que el servicio del mercado municipal cubra las necesidades de la población.

La repercusión anual del canon no alcanza los 1.000 euros, en el caso mas desfavorable, por lo que se encuentra en un ratio bajo de costes de alquiler de locales comerciales.

Se trata de un precio público, debidamente contrastado, y que no causa distorsión en la iniciativa privada, permitiendo que en procedimiento abierto y pública concurrencia pueda satisfacerse por cualquier persona o empresa licitadora interesada.

### 3.- Condiciones de prestación del servicio.

La persona o empresa concesionaria cumplirá con las obligaciones generales señaladas en el artículo 288 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y en especial con las siguientes:

Será obligación de la persona o empresa concesionaria:

#### 3.1.- En relación al uso del dominio público.

a) Usar el dominio público que constituye el objeto de la autorización para el fin exclusivo de ejercer la actividad propia del puesto en cuestión.

b) Prestar el servicio objeto de la concesión en el plazo máximo de 30 días siguientes a la formalización del contrato. Desde el inicio del servicio se prestará con continuidad y garantizando a los particulares el derecho a utilizarlo. Salvo, en caso de suspensión de vigencia del contrato, por obras, conforme señala el pliego de cláusulas administrativas particulares.

c) Mantener los bienes ocupados en perfecto estado de conservación durante el plazo de duración de la autorización.

d) Abandonar y dejar libre el suelo ocupado una vez finalizada la actividad.

e) Dejar el dominio público ocupado en las mismas condiciones que estuviere en el momento de su puesta a disposición.

f) Aportar cuantos equipos, instalaciones, muebles o servicios sean necesarios para la explotación del puesto asignado. Realizar a su cuenta y costa las obras de reparación





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

para la puesta en funcionamiento de los puestos adjudicados, así como las de conservación que sean precisas durante la vigencia de los contratos. Todas las obras de reparación y mejora que se realicen en los puestos adjudicados, quedarán a beneficio del Ayuntamiento a la finalización de los contratos. Debiendo obtener la correspondiente licencia de obras municipal, previo pago de las tasa y ICIO correspondientes.

g) Las concesiones tendrán carácter personal e intransferible y, en consecuencia, no podrán los interesados cederlas, traspasarlas, enajenarlas ni gravarlas con carga alguna. No obstante podrá aplicarse, en los supuestos de legitimación contemplados en el art. 12 y conforme el procedimiento establecido en el capítulo III de la Ordenanza Reguladora del Mercado Interior de Burriana, o norma que la sustituya.

Los concesionarios asumirán el riesgo y ventura derivado de la explotación y utilización de los puestos ubicados en el mercado municipal.

h) A la terminación de los contratos de concesión por cualquiera de las causas previstas, los puestos quedarán a disposición de la Administración, sin reconocimiento de derecho sucesorio o hereditario alguno, o de cualquier otro tipo, debiendo de entregarse los puestos libres y en debidas condiciones de conservación, salvo que sea de aplicación lo señalado en la Ordenanza Reguladora del Mercado Interior de Burriana, o norma que la sustituya. La persona o empresa adjudicataria abandonará y dejará libre y a disposición del Ayuntamiento el puesto de dominio público al término de la concesión, reconociendo su potestad para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

i) La persona o empresa concesionaria no podrá enajenar bienes afectos a la concesión que hubieran de revertir al Ayuntamiento de Burriana, ni gravarlos, salvo autorización expresa de éste, ni dedicarlos a fines distintos de los señalados en este Pliego, sin previa autorización municipal.

### 3.2.- En relación al personal empleado.

a) La persona o empresa concesionaria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes en materia laboral, de Seguridad Social, de integración social de personas con movilidad reducida, de prevención de riesgos laborales y demás leyes especiales de aplicación, debiendo tener de alta y al corriente en el pago de cuotas de la Seguridad Social a sus empleados, con los cuales el Ayuntamiento de Burriana no tendrá ninguna relación contractual ni se hará cargo de reclamación alguna al respecto, siendo exclusiva responsabilidad de los adjudicatarios de la concesión. En ningún caso existirá subrogación por parte del Ayuntamiento de Burriana de los contratos laborales del concesionario con sus trabajadores al término de la concesión.

b) El personal que despache alimentación, deberá contar con el carnet de manipulador de alimentos, y cumplir con la estipulaciones establecidas por normativa sanitaria.

### 3.3.- En relación a las condiciones de seguridad, salubridad y limpieza.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

a) Mantener las instalaciones en perfectas condiciones y observar en la misma todas las medidas y prescripciones técnico-sanitarias, higiénicas en los artículos y productos a la venta.

b) Conservar en perfectas condiciones los puestos y sus instalaciones, siendo responsables de los desperfectos que ocasionen en los mismos, para lo que deberá efectuar, de forma inmediata, las reparaciones y reposiciones de elementos, materiales y accesorios que resulten necesarias. En su caso, el Ayuntamiento de Burriana procederá a las reparaciones o reposiciones que hubiera lugar con cargo a la persona o empresa adjudicataria.

c) Cumplimiento estricto de todas las exigencias y normas de policía sanitaria, así como las normas dispuestas administrativamente por el Ayuntamiento para el funcionamiento interno del mercado interior de Burriana para la protección de los derechos de los consumidores.

d) La persona o empresa concesionaria deberá llevar a cabo un control de plagas en el interior del puesto adjudicado. En relación con los residuos generados se deberán depositar en los contenedores correspondientes, en bolsa cerrada, las basuras y desperdicios que se generen. No se depositarán envases, cajas y otros restos en las inmediaciones del edificio. Asimismo está prohibido dejar en el vestíbulo de entrada carros de mercancías y género durante el horario de apertura.

e) La apertura y venta en los puestos en los días y horarios comerciales del mercado, así como a atenderlos personalmente o por trabajador/es a su servicio, salvo en casos excepcionales.

f) Presentar y aislar adecuadamente los productos alimenticios a la venta mediante vitrinas de cristal, permanentemente limpias y que impidan el contacto con el público cliente, así como mantener debidamente separados los alimentos diferentes cuyo contacto con otros pueda producir alteración de la calidad, olor, sabor o conservación de los productos, cumpliendo además las condiciones de temperatura de conservación obligatorias de los mismos.

g) Permitir, cuando así sea requerido, el control sanitario o administrativo de los puestos y artículos a la venta, por las autoridades de cualquier índole, competentes al efecto, en especial a la persona que destine el Ayuntamiento como responsable y/o vigilante del mercado, tanto para controlar el estado de conservación como el adecuado funcionamiento del puesto.

h) Servir los productos vendidos en el adecuado embalaje, utilizando para ello el material adecuado y, en ningún caso papel impreso en la parte en contacto con el alimento. Disponer de hojas de reclamaciones oficiales de la Generalidad Valenciana. Exender tickets de compra a los consumidores

### 3.4.- Otras obligaciones.

a) La persona o empresa concesionaria será responsable de la limpieza y mantenimiento del puesto adjudicado, así como de los pagos de agua, electricidad y telefonía que se produzcan en los mismos.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

b) La persona o empresa concesionaria deberá satisfacer al Ayuntamiento de Burriana los pagos de carácter administrativo y fiscal que graven tanto la explotación del servicio objeto de la presente concesión como su puesta en marcha y posterior funcionamiento.

c) La persona o empresa concesionaria acepta el contrato a su riesgo y ventura, salvo en las circunstancias específicas que, por su carácter, amparan a los concesionarios de servicios públicos. En general no tendrá derecho a indemnizaciones por parte del Ayuntamiento por causas de pérdidas, averías, daños o perjuicios ocasionados en sus pertenencias. Así mismo, tampoco tendrá derecho de indemnización alguna, por motivo de suspender la prestación del servicio con motivo de obras de cualquier naturaleza. Al quedar interrumpido el plazo de vigencia de la concesión administrativa, por el plazo de duración de obras del edificio del Mercado Interior. Volviéndose a computar por el mismo plazo una vez finalizadas las obras, conforme indica el pliego de cláusulas administrativas particulares. Ni tendrá derecho a devolución alguna si una vez abonado el canon anual cesa, en la misma anualidad, por cualquier causa imputable a él mismo, en la actividad del puesto del que sea adjudicatario.

d) La persona o empresa concesionaria deberá responder de los daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros con motivo de la explotación del servicio, considerando incluido en el concepto de terceros al Ayuntamiento de Burriana, para lo cual deberá contratar y mantener actualizadas las oportunas pólizas de seguro.

e) La persona o empresa concesionaria no podrá alterar ni sustituir las instalaciones o elementos estructurales de los puestos, especialmente las sanitarias de agua y saneamiento, ni las de distribución eléctrica, salvo consentimiento expreso del Ayuntamiento.

f) La persona o empresa concesionaria no deberá utilizar en su provecho más espacio que el comprendido entre los límites del puesto, quedando prohibido destinar los puestos y/o casetas a depósito o almacén. Asimismo no se podrán utilizar los pasillos o zonas comunes para depósito de envases, objetos o mercancías.

g) La persona o empresa concesionaria deberá dedicar los puestos exclusivamente a la venta de los artículos que constituyan el objeto de venta y para los que ha sido previamente autorizado.

h) La persona o empresa concesionaria se abstendrá de realizar ninguna actividad publicitaria y de utilizar mobiliario o material de cualquier clase con mensajes publicitarios ajenos a la propia actividad, salvo autorización expresa y escrita del Ayuntamiento para cada caso concreto.

i) La persona o empresa concesionaria deberá cumplir las obligaciones de transparencia establecidas en la Ley 2/2015, de 2 de abril, de la Generalitat, de Transparencia, Buen Gobierno y Participación Ciudadana de la Comunitat Valenciana.

j) La persona o empresa concesionaria deberá permitir en todo momento al Ayuntamiento de Burriana la inspección de las instalaciones y atender y cumplir con diligencia las instrucciones que, en su caso, dicte la persona responsable municipal de mercados.





## Magnífico Ayuntamiento de Burriana

k) La persona o empresa concesionaria está obligada al cumplimiento de las disposiciones vigentes derivadas del cumplimiento de la Ordenanza Reguladora del Mercado Interior de Burriana, que se constituye en norma básica en el ejercicio de la actividad que se concesiona.

Las personas o empresas concesionarias se comprometen a cumplir todas las condiciones anteriormente señaladas, siendo responsables directos de los posibles incumplimientos de cualquiera de ellas, que podrán ser objeto de instrucción de expedientes sancionadores, de conformidad a lo señalado en el pliego de cláusulas administrativas regulador del presente procedimiento.

### **4.- Derechos de la persona o empresa concesionaria.**

Además de los establecidos en el presente pliego, la persona o empresa concesionaria tendrá derecho:

- a) A utilizar los bienes que constituyen la base necesaria para la explotación del servicio objeto de licitación.
- b) A dirigir la prestación del servicio, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan al Ayuntamiento.
- c) A contar con la protección del Ayuntamiento y a que éste imponga su autoridad para que sea respetado por terceros en su condición de adjudicatario y para que cese toda perturbación al normal desempeño del servicio que se le concede.

### **5.- Derechos y obligaciones del Ayuntamiento de Burriana en el presente contrato.**

Además de los derechos y obligaciones establecidos en el art. 127 del Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales, el Ayuntamiento ostentará los siguientes:

- a) El Ayuntamiento asignará en exclusiva a la persona o empresa concesionaria la ocupación del puesto, facilitándole el acceso al mismo.
- b) El Ayuntamiento se reserva el derecho de dejar sin efecto la concesión antes de su vencimiento si lo justificaren las circunstancias y el interés público, mediante el resarcimiento de los daños que se causaren al adjudicatario. En este supuesto, el Ayuntamiento avisará al concesionario con la debida antelación.
- c) El Ayuntamiento podrá exigir los pagos obligatorios que se deriven de la concesión, en su caso, por vía de apremio.
- d) El Ayuntamiento efectuará las labores de limpieza del recinto y realizará, asimismo, las funciones de vigilancia, con la colaboración del concesionario. Pondrá a disposición los elementos necesarios para la recogida de todo tipo de residuos derivados de la actividad del puesto concesionado.
- e) El órgano de contratación, ostenta las prerrogativas para interpretar el contrato, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución, acordar su suspensión, imposición de penalidades y





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

determinar sus efectos.

f) El Ayuntamiento de Burriana ostenta poderes de policía para asegurar la buena marcha y desarrollo de la actividad pudiendo, en cualquier momento, inspeccionar el funcionamiento de las distintas actividades y su sujeción a la normativa aplicable.

g) El Ayuntamiento podrá imponer, en su caso y mediante el procedimiento adecuado, la adopción de las medidas correctoras o coercitivas que sean necesarias, incluida la revocación de la adjudicación.

h) El Ayuntamiento de Burriana acordará y ejecutará, en su caso, por sí, el lanzamiento de los ocupantes una vez finalizada la actividad.

i) El Ayuntamiento queda obligado a mantener a la persona o empresa concesionaria el uso y disfrute del derecho concedido.

j) El Ayuntamiento pondrá a disposición de la persona o empresa concesionaria la porción de suelo necesaria y libre de ocupantes para que pueda proceder al montaje del puesto adjudicado del Mercado Municipal.

### **6.- Régimen de actividades en el Mercado Interior de Burriana.**

La persona o empresa concesionaria, antes del inicio de su actividad, deberá obtener del Ayuntamiento de Burriana, la correspondiente autorización exigible por la normativa vigente para el ejercicio de la actividad, Ley 12/2012 de 26 de diciembre de medidas urgentes de liberalización del comercio y de determinados servicios o la Ley 6/2014 de la GV de Prevención, Calidad y Control Ambiental de Actividades en la Comunidad Valenciana.

La persona o empresa concesionaria, según el tipo de actividad a desarrollar en cada uno de los puestos deberá cumplir las condiciones específicas higiénico sanitarias de prestación del servicio.

En especial deberán cumplir con Real Decreto 1021/2022, de 13 de diciembre, por el que se regulan determinados requisitos en materia de higiene de la producción y comercialización de los productos alimenticios en establecimientos de comercio al por menor.

Sin carácter limitativo las actividades que se podrán desarrollar en los puestos de venta que se licitan son las siguientes:

1.- Sector pescado: Productos alimentario que provenga del mar o aguas fluviales.

Venta de pescado fresco, marisco, otros productos del mar frescos y congelados.

2.- Sector carne: Cualquier producto alimentario que provenga de animales terrestres o voladores, frescos o preparados o cocinados. Derivados como huevos, quesos o productos lácteos, productos precocinados y cocinados.





## Magnífic Ajuntament de Burriana

---

Venta de carne fresca (cerdo, vacuno, ovino y cabra). Aves, huevos frescos y caza. Tocinera, carne fresca y elaborada, embutidos y quesos. Despojos. Carne de caballo. Otras carnes.

3.- Sector frescos: Fruta, verdura, hortalizas y legumbres frescas. Cereales y frutos secos elaborados y no elaborados.

4.- Heladería: Venta de helados, turrone y similares.

5.- Otros productos alimenticios: Platos precocinados y cocinados. Congelados. Aperitivos y salazones, aceitunas, conservas, semiconservas. Productos de dietética y herboristería. Venta de pan y pastelería. Otros víveres.

6.- Otros productos no alimenticios: Perfumería y droguería, venta de plantas, flores y artículos jardinería. Artículos de regalo. Mercería. Venta de prensa o kiosco.

7.- Otros servicios complementarios de alimentación y actividades que no sean incompatibles con los mencionados en los apartados anteriores.

En Burriana, documento firmado electrónicamente al margen el ingeniero técnico municipal.

