



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

## **MEMORIA JUSTIFICATIVA**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Expte. Contratación Nº.- | 02/2024// G223/2024   |
| Clase de Contrato:       | PATRIMONIAL   |
| Denominación:            | <b>"USO PRIVATIVO DE DOMINIO PUBLICO PARA GESTION Y EXPLOTACION DE PUESTOS EN MERCADO DE ABASTOS"</b> |
| Procedimiento:           | ABIERTO   |
| Tramitación:             | ORDINARIA   |

### **1. Introducción y Situación actual.-**

El mercado de abastos del municipio de Albox, está siendo objeto de arreglos y obras, que van a hacer posible que se renueven los espacios.

Los puestos que siguen abiertos, tienen el contrato de concesión ya finalizado, aunque no se ha sacado a licitación pública aún por intentar realizar los arreglos pertinentes. Dado que esos arreglos están en marcha, se hace necesario sacar a licitación pública la concesión de dominio público para la gestión y explotación de los puestos.

Los puestos están situados en la Plaza de Andalucía s/n, para el uso propio de Mercado Central de abastos mediante la modalidad de Concesión administrativa, según lo establecido en la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de bienes de las Entidades Locales de Andalucía, en relación con el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía y el Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales.

La intención de este Ayuntamiento es contar en el Mercado de Abastos, con una variedad de locales, que provoquen una mayor afluencia al mercado. Podrán ser carnicería, pescaderías, charcuterías, panaderías, locales de restauración (máximo dos), locales de comidas elaboradas etc.

### **2. Objeto del contrato**

El contrato tendrá por objeto la concesión de 18 puestos (del 1 al 15 y del 19 al 21) con una superficie aproximada de 5.00 x 4.85 m, en planta baja en el mercado de abastos para su explotación. Algunos de los puestos están unidos entre si creando uno solo.

De conformidad con lo establecido en los Pliegos de Prescripciones Técnicas que junto al de Cláusulas administrativas, rigen la presente licitación.

### **3. Análisis Económico**

Teniendo en cuenta que se trata de una concesión, que se rige por ordenanza, se establece un canon de 207 euros como mínimo por caseta, al año (a falta de





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

actualización de la ordenanza), aunque el precio del canon quedará fijado según propuesta económica de los licitadores.

#### **4. Análisis del Procedimiento**

##### Justificación del procedimiento

En las concesiones demaniales se trata de la cesión onerosa de bienes inmuebles para su explotación por un particular. En estas el particular puede decidir libremente con quien contratar.

Estamos ante bienes patrimoniales, los puestos, tal y como se especifica en la ficha del inventario de este Ayuntamiento, con unas obligaciones impuestas por este Ayuntamiento para su explotación, por lo que se ha de considerar como concesión demanial.

El procedimiento elegido es el Abierto, dando por ello la máxima publicidad posible para aumentar la concurrencia.

##### Calificación del contrato

El presente contrato se califica como concesión demanial de dominio público.

##### División en lotes.

No procede la división en lotes debido a que las prestaciones comprendidas en el objeto del contrato no tienen sustantividad propia de manera que no es posible su ejecución de manera separada.

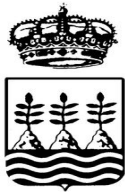
##### Duración

El plazo de duración del contrato es de dos años, a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato en documento administrativo, pudiendo prorrogarse de manera expresa hasta un máximo de cinco años.

##### Clasificación y/o solvencia del contratista.

Los requisitos de solvencia que deberá acreditar el licitador interesado serán los siguientes:





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

### **Económica y financiera**

-Mediante la presentación de un proyecto de seguro de responsabilidad civil por riesgos profesionales (que cubra todos los riesgos de la explotación de este tipo de instalaciones) por importe igual o superior a: 100.000 €

### **Solvencia técnica y profesional.**

A. Presentación de titulaciones académicas y/o profesionales del empresario y del personal directivo de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato

B. Acreditación de la experiencia y profesionalidad del empresario y del responsable de la ejecución del contrato en la explotación de establecimientos de hostelería o venta por un período mínimo de DOS AÑOS.

### Criterios de valoración.

#### **Criterios Subjetivos (45 puntos):**

Propuesta de Gestión, Explotación y mantenimiento (presentarán una memoria, que tendrá una limitación de 10 folios, según concrete el Pliego). En todo caso, dicha propuesta contendrá, al menos:

- Actuaciones para la mejora del puesto, incluyendo obra, decoración y mantenimiento.
- Aportación de ideas para realizar actividades en el propio puesto y a ejecutar en el conjunto del mercado de abastos que mejoren la venta.

(Los licitadores habrán de alcanzar un mínimo de 20 puntos para poder seguir en el proceso de valoración de la oferta presentada. La intención es contar con propuestas de calidad y con cierta elaboración de la idea a presentar.)

#### **Criterios objetivos (55 puntos):**

- ✓ **Plan de horarios** de apertura del puesto  
(Se tendrá en cuenta el número de horas adicionales que permanecerá abierto cada día, según el horario obligatorio concretado en el pliego)
  - Por cada medio hora de ampliación de horario al día, 2 puntos, con máximo de 10 puntos.
  - Número de días festivos en que abrirá a lo largo del año, 2 puntos por cada día hasta un máximo de 10 puntos.
- ✓ **Canon** anual a abonar al Ayuntamiento (teniendo en cuenta que la propuesta del mismo precio de este Ayuntamiento, corresponderá 0 puntos y el resto será proporcional, con máximo de puntos la propuesta más alta). 20 puntos el máximo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX  
(ALMERIA)

- **Antigüedad** en la explotación del puesto a solicitar.
  - 1 año de antigüedad en el puesto al que se licita: 2 puntos
  - De 1 a 3 años de antigüedad en el puesto: 8 puntos
  - Más de tres años de antigüedad 15 puntos

(Los licitadores habrán de alcanzar un mínimo de 30 puntos para poder seguir en el proceso)

#### Medios Electrónicos.

De conformidad con lo establecido en la normativa de contratación local los medios utilizados para la misma deberán ser electrónicos. En cumplimiento de lo anterior, el Ayuntamiento de Albox pondrá a disposición de todos los interesados la documentación contractual, a través del Perfil del Contratante de la Corporación y la Plataforma de Contratación del Estado.

El resto de documentaciones que no requieran requisitos de confidencialidad se deberán presentar por los medios electrónicos de los que dispone esta Administración, a través de la Oficina virtual de este Ayuntamiento.

Todo lo cual se informa, debiéndose de dar publicidad en los términos establecidos en la Ley 9/2017.

Albox a fecha de la firma electrónica

LA ALCALDESA – PRESIDENTA  
DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE  
María del Mar Alfonso Pérez

