

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

MEMORIA JUSTIFICATIVA

Expte. Contratación Nº.-	09/2024// G1008/2024
Clase de Contrato:	Patrimonial
Denominación:	“CONCESION PARA USO PRIVATIVO DE DOMINIO PUBLICO PARA GESTION Y EXPLOTACION DE PUESTOS EN MERCADO DE ABASTOS”
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 de cada tipo para ampliar oferta), locales de comidas elaboradas, verdulerías, fruterías.

2. Objeto del contrato

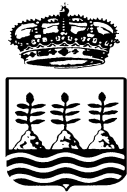
El contrato tendrá por objeto la concesión de 18 puestos (del 1 al 15 y del 19 al 21) con una superficie aproximada de 5.00 x 4.85 m, en planta baja en el mercado de abastos para su explotación. Algunos de los puestos están unidos entre si creando uno solo.

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

CPV: 55000000 Servicios comerciales al por menor de hostelería y restauración.

55900000 Servicios comerciales al por menor.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

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

Su presupuesto base de licitación sería de 414 € (207 € al año). Y su Valor estimado 1035 € (5 años de concesión).

4. Análisis del Procedimiento

Justificación del procedimiento

Estamos ante bienes patrimoniales, los puestos del mercado, tal y como se especifica en la ficha del inventario de este Ayuntamiento, con unas obligaciones impuestas por este Ayuntamiento para su explotación, destinados al cumplimiento de fines públicos de responsabilidad de esta entidad.

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 patrimonial, concesión demanial.

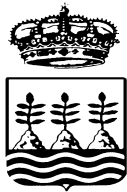
División en lotes.

Se procede a dividir la licitación en los siguientes lotes, limitando el número de lotes al que se pueden presentar, cuando dicho lote incorpore dos locales o más, a fin de poder dar opciones de concurrencia por la demanda que pueda haber, y a dos lotes si son individuales:

Lote 1: puesto 1	Lote 8: puesto 9
Lote 2: puesto 2 y 3 (Solo un lote)	Lote 9: puesto 10 y 11 (solo un lote)
Lote 3: puesto 4	Lote 10: puesto 12
Lote 4: puesto 5	Lote 11. puesto 13 y 14 (solo un lote)
Lote 5: puesto 6	Lote 12: puesto 15
Lote 6: puesto 7	Lote 13: puestos 19,20 y 21 (solo un lote)
Lote 7: puesto 8	

En el caso de solicitar el mismo lote más de una persona, se le adjudicará a la persona que obtenga más puntuación, y en el caso de empate, se realizará un sorteo.





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

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:

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 (experiencia **no solo** en puestos de mercado de abastos).

Criterios de valoración.

Criterios Subjetivos (45 puntos):

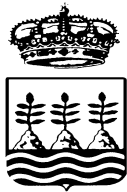
Propuesta de Gestión, Explotación y mantenimiento (presentarán una memoria, que tendrá una limitación de 10 folios, según concrete el Pliego). En todo caso, dicha propuesta contendrá, al menos:

- 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.

Criterios objetivos (55 puntos):

- ✓ **Plan de días** de apertura del puesto
(Se tendrá en cuenta el número de días adicionales que permanecerá abierto a la semana, según el tiempo obligatorio concretado en el pliego)
 - 1 día más: 5 puntos
 - 2 días mas: 10 puntos





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE ALBOX
(ALMERIA)

- 3 días más: 20 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.
- **Antigüedad** en la explotación de puestos dentro de un mercado de abastos (por encima de los exigido como solvencia)
 - 36 meses de antigüedad en puestos: 2 puntos
 - De 48 a 72 meses de antigüedad en puestos: 8 puntos
 - Más de 72 meses de antigüedad 15 puntos

(A efectos de valoración del criterio de antigüedad en puestos de mercado de abastos, aquella experiencia que se acredite como solvencia técnica no podrá ser objeto de valoración como criterio de evaluación mediante fórmulas objetivas, es decir, que si presento mi experiencia del año 2022 como solvencia técnica deberá de presentarse otros años diferentes para que sean objeto de valoración mediante fórmulas objetivas)

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

