



AYUNTAMIENTO DE CORIA

PLIEGO DE CLÁUSULAS TÉCNICAS QUE HA DE REGIR LA CONCESIÓN DE USO PRIVATIVO DE DOMINIO PÚBLICO DE LOS PUESTOS DEL MERCADO DE ABASTOS

1º.- OBJETO DE LA CONCESIÓN

El objeto del presente Pliego es establecer las condiciones técnicas que han de regir la concesión de la explotación de los puestos vacantes del Mercado Municipal de Abastos de Coria (MAC), en el que se ofertan 12 puestos y cámaras, que se detallan en la cláusula 3ª, así como la situación y actividad prevista de cada uno de ellos.

Con esta concesión se pretende la implantación de actividades que contribuyan a la puesta en valor de un equipamiento y de su entorno inmediato, que promueva principalmente los valores de la gastronomía extremeña como recurso tanto turístico como de ocio y esparcimiento ciudadano, proporcionando un lugar de encuentro diurno y nocturno durante todo el año, que en virtud de su gestión empresarial y adecuada integración en el entorno en que se va a desarrollar suponga una mayor utilización y disfrute de los ciudadanos, constituyéndose a su vez en un lugar singular de encuentro de la vida familiar y social de los vecinos de Coria y de los visitantes de la ciudad.

2º.- RÉGIMEN JURÍDICO

La concesión de los puestos del Mercado Municipal de Abastos de Coria (MAC) se regirá por lo dispuesto en el propio contrato, en la legislación de contratos del Sector Público, en el Reglamento de Régimen Interno del Mercado Municipal de Abastos de Coria y en las demás disposiciones legales que le sean de aplicación, así como en este Pliego de Cláusulas Técnicas y en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

3º.- DESCRIPCIÓN DE LOS INMUEBLES OBJETO DE CONCESIÓN

El inmueble donde está previsto realizar las actividades está situado en la Plaza de la Paz, en la planta baja. Cuenta con 14 puestos (de los cuales se ofertan 8), con las siguientes características:

Todos los puestos dispondrán de servicio de energía eléctrica y agua corriente individual. El pavimento del interior de los puestos será antideslizante y se encontrarán alicatados hasta una altura de 1,80 m. Las características propias de cada puesto son:

- **Puesto 1:** Ofertado con destino libre. Dispone de 14,74 m² con un frente de venta al público que cuenta con 2 metros de longitud de mostrador y un espacio para la colocación de un expositor o vitrina de 1,5 metros de longitud. El paso al interior del puesto se realiza bajo el mostrador.
- **Puesto 2:** Ofertado con destino a pescadería. Dispone de 15,90 m² con un frente de venta al público que cuenta con un espacio para la colocación de una mesa de pescadería de 3 metros de longitud.
- **Puesto 3:** Ofertado con destino libre. Dispone de 9,34 m² con un frente de venta al público que cuenta con 1,40 metros de longitud de mostrador.
- **Puesto 4:** Ofertado con destino libre. Dispone de 9,54 m² con un frente de venta al público que cuenta con 1,40 metros de longitud de mostrador.
- **Puesto 5:** Ofertado con destino libre. Dispone de 9,25 m² con un frente de venta al público que cuenta con 1,35 metros de longitud de mostrador.
- **Puesto 12:** Ofertado para venta y degustación. Dispone de 14,46 m² de los cuales 4 están destinados a cocina. El puesto cuenta con un frente de venta al público de 1,5 metros de longitud de mostrador. El puesto dispone de ventana de 1,30 metros de anchura para la entrada de luz natural al interior que en la parte inferior será practicable con mostrador para poder despachar directamente en el exterior.
- **Puesto 13:** Ofertado para venta y degustación. Dispone de 15,60 m² de los cuales 3,5 están destinados a cocina. El puesto cuenta con un frente de venta al público de 2,25 metros de longitud de mostrador. El puesto dispone de ventana de 1,30 metros de anchura para la entrada de luz natural al interior que en la parte inferior será practicable con mostrador para poder despachar directamente en el exterior. El paso al interior del puesto se realiza bajo el mostrador.
- Los puestos no relacionados y que en consecuencia no se licitan están destinados a carnicería (2), a frutería y juguería (1), a frutos secos, encurtidos y otros (1), a comercio minorista de alimentación,



AYUNTAMIENTO DE CORIA

especialidad en legumbres (1), a venta especializada de productos de aves y derivados (1), y a panadería y bollería (1).

- **Zona común:** La zona común del mercado es la destinada a ventas y circulación de los clientes. Tiene una superficie total de 152,14 m², dentro de los cuales, por la configuración que tiene, existe la posibilidad de ubicar una zona de estancia destinada a la degustación de los productos que se ofertan en el mercado, o incluso también pequeños recursos para potenciar la afluencia de clientes.
- **Aseos:** Los aseos se sitúan en el porche de acceso desde la Plaza de la Paz. Dispone de un aseo adaptado de 5 m² y otros de uso general. En los aseos de uso general se diferencia la zona de aseos masculinos y femeninos. Los femeninos con 9,72 m² cuentan con tres cabinas individuales y una zona común en la que se sitúan los lavabos. Los masculinos con 9,31 m² disponen de una cabina individual y una zona común en la que se sitúan los lavabos y urinarios. Junto con los aseos se han realizado dos vestuarios diferenciados, uno de uso general y otro adaptado, ambos cuentan con ducha.
- **Cámaras frigoríficas:** El mercado cuenta con tres cámaras frigoríficas para uso común. Una cámara de carne, de 8,97 m² y el acceso a la misma se realiza a través del obrador común que también tiene acceso desde el exterior. La segunda cámara está destinada a fruta, tiene 5,54 m² y se accede desde el distribuidor que también da acceso a la tercera cámara, destinada a pescado, que cuenta con 5,66 m².

4º.- NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CORIA

El concesionario se comprometerá a velar, a cumplir y a hacer cumplir todas y cada una de las normas de funcionamiento del Mercado Municipal de Abastos establecidas en el Reglamento de Régimen Interior del Mercado Municipal de Abastos de Coria.

5º.- PRESTACIÓN DEL SERVICIO PÚBLICO

1. Los concesionarios garantizarán la prestación del servicio público de forma continuada, con el desarrollo de las actividades, proporcionando por sí mismos o a través de terceros (comunidad, empresa, asociación...), todos los servicios, suministros, instalaciones, equipos y personal necesarios para el correcto funcionamiento general del Mercado.
2. El Ayuntamiento de Coria no tendrá relación jurídico – administrativa ni laboral con el personal al servicio del concesionario, ni con los usuarios de los puestos y cámaras. No obstante lo anterior y dada la naturaleza de servicio público de los mercados municipales, el Ayuntamiento exigirá a aquéllos el cumplimiento de las normas que regulen la prestación del servicio, sin perjuicio de la responsabilidad directa de los concesionarios.

6º.- SOLICITUDES Y PLAZOS

1. Los licitadores deberán presentar junto a la instancia de solicitud en modelo normalizado del Ayuntamiento de Coria, una memoria-proyecto descriptiva de la actividad propuesta, incluyendo en la misma las inversiones a acometer así como un análisis de viabilidad comercial-técnico-económica-financiera a dos años, atendiendo al desglose especificado en el Anexo I y acorde al presente Pliego de Cláusulas Técnicas.
2. El plazo de solicitud será de 30 días a contar desde el siguiente al de la publicación de la convocatoria.

7º.- PLAZO DE CONCESIÓN

El plazo y las posibles prórrogas se regirán por lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

8º.- EXTINCIÓN DE LA CONCESIÓN

Se extinguirá la concesión en los casos previstos en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

9º.- CANON A SATISFACER POR LOS ADJUDICATARIOS

Conforme al art. 24.1.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el canon a satisfacer, que tendrá la consideración



AYUNTAMIENTO DE CORIA

de tasa, vendrá fijado por el valor económico de la proposición sobre la que recaiga la adjudicación. A tal efecto, el importe mínimo de la tasa por la utilización de espacio público se fija en el Pliego de Clausulas Administrativas Particulares.

10º.- PAGO

El canon anual se abonará mensualmente, en los cinco primeros días del mes que corresponda.

En cualquier caso, el retraso en el pago superior a quince días la primera vez o a diez días la segunda y siguientes, facultará al Ayuntamiento para imponer una penalidad de hasta por importe del canon mensual que corresponda al concesionario, quedando facultado el Ayuntamiento para hacer efectivo el canon y la penalidad con cargo a la fianza constituida, sin perjuicio de la reclamación por la vía de apremio de las cantidades adeudadas, y en su caso, los daños y perjuicios ocasionados, todo ello sin perjuicio de la aplicación de lo dispuesto en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.

11º.- PROCEDIMIENTO DE CONCESIÓN

El procedimiento de concesión se tramitará mediante la valoración de la Memoria-Proyecto presentada conforme a determinados criterios.

Los **criterios objetivos que servirán de base para la adjudicación del concurso** referidos a cada actividad son los siguientes:

<u>Criterios de valoración</u>	<u>Indicadores</u>	<u>Valor mínimo aceptable / aclaraciones varias</u>	<u>Valor máximo puntuación</u>
Calidad del proyecto	Viabilidad e interés público	20	40
Oferta productos/servicios	Actividades promocionables (Anexo II) (compromiso)	10 puntos / actividad incluida en Anexo II 10 puntos por elaboración, degustación/ preparación (en venta al por menor)	20
Nueva empresa	Empresario novel	No antecedente empresarial	10
Proyecto inversión	Valor inversiones previstas (compromiso)	2 puntos / 300 €	20
Pagos	Uso tarjetas de crédito (compromiso)		10
Pedidos (solicitud y entrega)	Fuera de las instalaciones del mercado (compromiso)	10 puntos / pedidos a distancia 10 puntos / entrega a domicilio	20
Promoción comercial	Campañas, ofertas, tarjetas fidelización cliente (compromiso)		10
Antecedentes profesionales/empresariales	Experiencia y/o formación (acreditable)	2 puntos / año cuenta propia 1 punto / año trabajado	10
Empleabilidad	Puestos de trabajo a crear (compromiso)	1 puesto a jornada completa 10 puntos 1 puesto a media jornada 5 puntos	20
Canon mensual		Mejora al alza Atender al mínimo	10



AYUNTAMIENTO DE CORIA

		exigible proporcional al puesto (m2)	
--	--	---	--

Si una vez finalizada la licitación quedasen puestos vacantes, el Ayuntamiento procederá, si lo estima conveniente, a la tramitación de un nuevo procedimiento licitatorio. En cualquier caso, los puestos no concesionados no formarán parte de la entidad que les represente, de tal forma que los integrantes de la misma asumirán las obligaciones y correrán con los gastos previstos en los Pliegos, quedando exonerado el Ayuntamiento de formar parte de dicha entidad y en consecuencia de abonar ningún coste por los puestos vacantes.

12º.- INFORMACIÓN ADICIONAL

Aquellos licitadores que quieran visitar la instalación y/o la zona deberán llamar al Ayuntamiento de Coria y concertar una cita con el personal autorizado, durante el plazo de licitación.

El Ayuntamiento valorará la conveniencia de admitir las solicitudes que se presenten en caso de actividades similares a las ya adjudicadas.

ANEXO I

CONTENIDOS (MÍNIMOS) DE LA MEMORIA-PROYECTO A PRESENTAR JUNTO A LA SOLICITUD DE PUESTO O PRÓRROGA DE CONCESIÓN

- IDENTIFICACIÓN DEL PROMOTOR.
- OBJETO DE LA SOLICITUD.
- ANTECEDENTES PROFESIONALES Y/O EMPRESARIALES DEL PROMOTOR RELACIONADOS CON EL PUESTO AL QUE OPTA (se incluye experiencia y/o formación).
- DATOS DE LA EMPRESA (en el supuesto de ya existir)
- ACTIVIDAD ECONÓMICA A EXPLOTAR EN EL PUESTO QUE SOLICITA (descripción de los productos/servicios a ofertar).
- DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD A REALIZAR (cómo se va a desarrollar, puestos de trabajo asociados a la misma, uso o no de cámara frigorífica... así como aquellos aspectos que contribuyan a potenciar la afluencia de consumidores al Mercado Municipal de Abastos, incluyendo descripción de horarios propuestos de apertura y trabajo en días festivos, campañas promocionales, etc.)
- ESTUDIO DE MERCADO (clientes-competencia-proveedores)
- MARKETING / COMERCIALIZACIÓN (se incluirán opcionalmente, siendo baremable, fórmulas que permitan la formalización de pedidos a distancia y/o recepción de los productos/servicios por parte del cliente fuera de las instalaciones).
- PLAN DE INVERSIONES necesarias para el adecuado funcionamiento del puesto (mobiliario, maquinaria, equipamiento, rótulos, medidas de seguridad...)
- PLAN FINANCIERO para hacer frente a las inversiones propuestas.
- PREVISIÓN DE INGRESOS Y GASTOS (anual; dos primeros años de actividad).

La extensión de la Memoria-proyecto no ha de exceder de diez páginas.

ANEXO II

ACTIVIDADES ECONÓMICAS PROMOCIONABLES

VENTA AL POR MENOR DE:

- Pescados y Mariscos
- Productos congelados
- Dulces artesanos
- Salazones



AYUNTAMIENTO DE CORIA

- Embutidos / Fiambres
- Quesos
- Otros productos gastronómicos
- Artesanía
- Cosmética natural

VENTA Y DEGUSTACIÓN DE:

- Vinos / Licores / Cervezas / Otras Bebidas
- Chocolates / Tartas y Pasteles / Helados / Yogures
- Comida rápida

Coria, 2 de septiembre de 2015
EL ALCALDE,

Fdo.: José Manuel GARCÍA BALLESTERO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Técnicas ha sido aprobado por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión de fecha 14 de septiembre de 2015.

LA SECRETARIA GENERAL,

Fdo.: Alicia VÁZQUEZ MARTÍN

NOTA ACLARATORIA: De los puestos relacionados en la cláusula 3ª ya han sido adjudicados los siguientes: destinados a carnicería (puestos 9 y 14), a frutería y juguería (puesto 8), a frutos secos, encurtidos y otros (puesto 10), a comercio minorista de alimentación, especialidad en legumbres (puesto 7), a venta especializada de productos de aves y derivados (puesto 11), a panadería y bollería (puesto 6), a pescadería (puesto 2), a degustación de bebidas (puesto 13) a charcutería (puesto 1), a quesos y derivados (puesto 4) y a fabricación de empanadas y derivados (puesto 12).