



PLIEGO DE PRESCRIPCIONES TECNICAS REGULADOR DEL OTORGAMIENTO DE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA EXPLOTACIÓN DE PUESTOS EN LOS MERCADOS MUNICIPALES DE ABASTOS

1. OBJETO DEL CONTRATO.

El presente pliego tiene por objeto regular las condiciones técnicas por las que se van a regir los contratos de concesión administrativa para la explotación de puestos de Mercados Municipales de Abastos de Jerez de la Frontera, vacantes en la actualidad.

Los puestos, objeto de licitación son los siguientes:

MERCADO	PUESTO Nº	DEDICADO	TASA/MES	TIPO LICITACIÓN
CENTRAL	5	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95€	281,85 €
"	6	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
"	7	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
"	8	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
"	9	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
"	12	FRUTAS Y VERDURAS	93,95 €	281,85 €
"	20	FRUTAS Y VERDURAS	93,95 €	281,85 €
"	25	PUNTO DE PAN CALIENTE	93,95 €	281,85 €
"	26	PUNTO DE PAN CALIENTE	93,95 €	281,85 €
"	31	FRUTOS SECOS	62,80 €	188,40 €
"	33	ALIMENTACIÓN CELÍACOS Y DIETÉTICA	93,95 €	281,85 €
"	34	ALIMENTACIÓN CELÍACOS Y DIETÉTICA	93,95 €	281,85 €
"	52	CONGELADOS	106,75 €	320,25 €
LA PLATA	6	MERCERÍA	82,10 €	246,30 €



	7	FRUTAS Y VERDURAS	82,10 €	246,30 €
	9	FRUTOS SECOS	106,70 €	320,10 €
JEREZ-SUR	2	ULTRAMARINOS	78,35€	235,05€
"	6	BAR/CAFETERÍA	86,90€	260,70€
"	9	CONGELADOS	78,60€	235,80€
"	3	CARNICERÍA	54,75	164,25
"	5	FRUTAS Y VERDURAS	46,90	140,70

2. CANON. TIPO DE LICITACIÓN.

Según lo establecido en el artículo Artículo 27 del Reglamento de Servicio de Mercados Minoristas, (en adelante RSMM), servirá de tipo de licitación el importe de noventa días, del fijado para la tasa del puesto de que se trate, vigente en el momento de la licitación. En este sentido, La cantidad fijada como canon constituye el tipo de licitación del procedimiento contractual para el otorgamiento de las correspondientes concesiones administrativas, debiendo efectuarse las ofertas al alza, por lo que no serán admitidas las ofertas económicas por una cantidad inferior al tipo de licitación.

MERCADO	PUESTO N°	DEDICADO	TASA/MES	TIPO LICITACIÓN
CENTRAL	5	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95€	281,85 €
"	6	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
"	7	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
	8	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS ENVASADOS Y A GRANEL.	93,95 €	281,85 €
	9	REPAR. CALZADO, LLAVES Y CUCHILLOS; FLORISTERÍA; DESPACHO DE VINOS	93,95 €	281,85 €



		ENVASADOS Y A GRANEL.		
	12	FRUTAS Y VERDURAS	93,95 €	281,85 €
	20	FRUTAS Y VERDURAS	93,95 €	281,85 €
	25	PUNTO DE PAN CALIENTE	93,95 €	281,85 €
	26	PUNTO DE PAN CALIENTE	93,95 €	281,85 €
.	31	FRUTOS SECOS	62,80 €	188,40 €
.	33	ALIMENTACIÓN CELÍACOS Y DIETÉTICA	93,95 €	281,85 €
.	34	ALIMENTACIÓN CELÍACOS Y DIETÉTICA	93,95 €	281,85 €
.	52	CONGELADOS	106,75 €	320,25 €
LA PLATA	6	MERCERÍA	82,10 €	246,30 €
	7	FRUTAS Y VERDURAS	82,10 €	246,30 €
.	9	FRUTOS SECOS	106,70 €	320,10 €
JEREZ-SUR	2	ULTRAMARINOS	78,35€	235,05€
"	6	BAR/CAFETERÍA	86,90€	260,70€
"	9	CONGELADOS	78,60€	235,80€
"	3	CARNICERÍA	54,75	164,25
"	5	FRUTAS Y VERDURAS	46,90	140.70

3. DURACIÓN DE LA CONCESIÓN.

De conformidad con el artículo 28 del RSMM, el plazo de duración de la concesión será de **TREINTA Y CINCO AÑOS.**

4. CONDICIONES DE LA CONCESIÓN.

- Explotación de los puestos:

- De acuerdo a lo establecido en el artículo 30 del RSMM, *La explotación de los puestos se hará directamente por los titulares de la concesión. Se entenderá que existe tal explotación directa siempre que el concesionario lleve personalmente el puesto, asumiendo la dirección efectiva del negocio que en el mismo se desarrolle, sin perjuicio de que pueda tener contratados a*



uno o más trabajadores por su cuenta, debidamente dados de alta en el régimen correspondiente de la Seguridad Social.

- *De conformidad con el artículo 25 del RSMM, La concesión para la ocupación de puestos en los mercados de abastos no implica autorización para el ejercicio del comercio. Este derecho habrá de adquirirse por los concesionarios mediante la obtención de las licencias exigibles conforme a la normativa en vigor en cada momento.*
- *Según lo dispuesto en el artículo 26.2 del RSMM, por razones imperiosas de interés general, debido a las limitaciones del número de puestos existentes en los Mercados, en ningún caso una misma persona podrá ser titular de más de dos puestos, sean o no colindantes. El titular de dos puestos, si resultare adjudicatario de una nueva licitación, previamente a la nueva concesión deberá renunciar a uno de los puestos, debiendo indicar dicho compromiso en la solicitud.*

- **Transmisión de la concesión:**

- **"Inter vivos".-** De conformidad con el artículo 32 del RSMM, Los derechos que corresponden a los concesionarios de los puestos podrán cederse a terceros, previa aprobación por el mismo órgano que aprobó la adjudicación de la concesión, siempre que éstos reúnan las condiciones de capacidad exigidas para otorgar originariamente la concesión y se cumplan los siguientes requisitos: 1. Cuando el concesionario, ceda los derechos a su **cónyuge, ascendiente, descendiente o colateral hasta el tercer grado, por consanguinidad o por afinidad**, o dependiente de él contratado conforme a lo dispuesto en el artículo 30, deben de haber transcurrido al menos **tres años** desde el comienzo de la explotación del puesto. Si se trata de un mercado rehabilitado, o de nueva construcción, el período citado será de cinco años. **Para que el dependiente contratado por el cedente pueda acceder a dicha cesión, debe llevar al menos cinco años trabajando en el puesto.** 2. Cuando el concesionario ceda los derechos a **terceros diferentes** a los del apartado anterior, deben de haber transcurrido al menos **siete años** desde el comienzo de la explotación del puesto.
- **"Mortis causa".-** De conformidad con lo establecido en el artículo 33 del RSMM, En caso de fallecimiento del concesionario, la concesión se podrá transmitir a favor de quien pruebe ser el adjudicatario del puesto en las correspondientes operaciones particionales de la herencia de aquél. El



adjudicatario mortis causa, deberá de reunir las condiciones de capacidad exigidas para otorgar originariamente la concesión, debiendo ser aprobada la transmisión por el órgano competente para adjudicar la misma. De haberse transmitido mortis causa el puesto pro indiviso a dos o más personas, éstas, en el plazo de tres meses desde el fallecimiento del concesionario, deberán determinar y comunicar al Ayuntamiento quién, de entre ellas, ha de suceder en la titularidad del puesto. De no hacerlo en el indicado plazo, se declarará caducada la concesión.(artículo 34 del RSMM)

En cuanto a la actividad de venta del puesto, según lo dispuesto en el artículo 37 del RSMM, El cesionario y el adjudicatario mortis causa, deberán dedicar el puesto a la venta de los mismos artículos que vendían tanto el cedente, como el transmitente.

El nuevo concesionario que lo sea en virtud de la cesión o de la transmisión mortis causa regulada anteriormente, podrá explotar el puesto durante el tiempo que quede hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que el cedente o el transmitente comenzó la explotación

5. OBLIGACIONES DEL CONCESIONARIO.

Serán obligaciones de los concesionarios las establecidas en el artículo 45 del RSMM:

1. Entregar al comprador los productos por el precio anunciado y el peso íntegro, sin incluir en éste el papel de envolver, que en todos los casos será gratuito para el comprador.
2. Estar en posesión del carné de manipulador, tanto el titular como las demás personas que trabajen en el puesto. Dicho documento deberá ser mostrado, cuantas veces se requiera, a los funcionarios habilitados para ello.
3. Comunicar, mediante escrito, a la Delegación de Medio Ambiente y Consumo, las altas y bajas de las personas que trabajen en el puesto, debiendo hacerlo en el plazo de quince días a partir del siguiente al que se produzca las citadas situaciones.
4. Exponer los precios de venta al público de todos los géneros que comercien, en lugar visible y de forma clara, de manera que puedan ser apreciados por los consumidores con total claridad.
5. Mantener el puesto abierto al público ininterrumpidamente durante el horario de venta al público, salvo causa justificada. Asimismo, cerrará diariamente el puesto al



finalizar el citado horario, adoptando cuantas precauciones sean necesarias para evitar posibles siniestros.

6. Conservar los puestos, así como las demás instalaciones, en buen estado, cuidando de que estén limpios, libres de residuos y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias, depositando las basuras y desperdicios en los lugares señalados para tal fin, por lo que deberán tener implantados el Sistemas de Autocontrol.

7. Utilizar los instrumentos de pesar y medir ajustados a los modelos autorizados, pudiendo el Ayuntamiento, mediante el personal a su cargo, verificar la exactitud de los mismos.

8. Vestir correcta y aseadamente la indumentaria apropiada. A tales efectos, el Ayuntamiento, oídas las Asociaciones de Comerciantes, podrá declarar de obligado uso ciertas prendas de uniforme, independientemente de las exigidas en la Reglamentación Técnico – Sanitaria que corresponda, durante el horario de venta.

9. No sacrificar en los puestos del Mercado los animales destinados a su venta, ni efectuar en aquéllos las operaciones de desplumaje, despellejado o similares.

10. No negarse a la venta de los géneros que tengan expuestos para su comercialización.

11. Abonar el importe de los daños y perjuicios que el titular, familiares o dependientes del mismo, causaren a los bienes objeto de la autorización, a las instalaciones o en el edificio del Mercado.

12. Justificar, cuando fueren requeridos, el pago de los impuestos y exacciones municipales por razón del ejercicio del comercio en los puestos ocupados.

13. No colocar bultos ni cajas de productos en los pasillos fuera del horario habilitado para ello.

14. Estar en posesión del libro de hojas de quejas / reclamaciones, así como del cartel anunciador de estar en posesión del mismo, establecido mediante el Decreto 171/1989, de 11 de julio, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de los consumidores y sus usuarios en Andalucía.

15. Atender a su cargo los gastos de agua y electricidad producidos por sus usos particulares en los puestos que ocupen. Dichos gastos habrán de atenderse mediante contadores que los titulares afectados instalarán por su cuenta y cargo.

16. Satisfacer la tasa correspondiente al puesto adjudicado establecida en la Ordenanza Fiscal correspondiente



17. Realizar por su cuenta y cargo las obras limitadas o particulares que el Ayuntamiento estime necesarias para que los puestos se hallen en todo momento en perfecto estado de conservación. Tales obras se exigirán o se autorizarán, previo los preceptivos informes de la Gerencia Municipal de Urbanismo.

18. Mantener sin alterar la actividad de los puestos, salvo autorización del Ayuntamiento.

19. Todas las obligaciones establecidas para los prestadores de servicios en el Título V de la Directiva 2006/123/CE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 12 de diciembre de 2006, relativa a los servicios en el mercado interior, así como en la normativa que le sea de aplicación.

Además, de las anteriores, las siguientes:

- De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 4.2 del RSMM, Los concesionarios de puestos deberán formalizar una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan ocasionarse en el propio puesto, en los otros puestos, en el mobiliario y maquinaria o en cualquiera de los elementos comunes del mercado, por acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajen por su cuenta.
- Los concesionarios de los puestos 3 y 5 del mercado Jerez -Sur deberán mantener convenientemente y en perfecto estado de uso, la maquinaria y mobiliario integrante de la concesión, hasta la extinción de la mencionada concesión. Se realizarán por cuenta del concesionario las reparaciones que sean precisas, durante la vigencia de la concesión, para mantener, tanto la maquinaria como el mobiliario en perfectas condiciones de uso.

6. DERECHOS DEL CONCESIONARIO.

De conformidad con el artículo 44 del RSMM, Los concesionarios de puestos de los mercados de abastos tendrán los siguientes derechos:

a) A usar privativamente el espacio físico constitutivo del puesto, en los términos y condiciones que se establezcan en la concesión.

b) A usar los locales, instalaciones, servicios y elementos del mercado destinados al uso general, en las condiciones reglamentarias.



- c) A entrar en el mercado con anterioridad a la apertura al público para preparar la mercancía, dando toda clase de facilidades para que la inspección sanitaria se lleve a efecto en las mejores condiciones.
- d) A instalar en los puestos respectivos los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente, previa autorización de la dirección del mercado, así como, caso de los puestos que incorporan maquinaria y mobiliario facilitados por el Ayuntamiento, al uso de dicha maquinaria y mobiliario para el ejercicio de la actividad de que se trate.
- e) A solicitar, por motivo de imposibilidad de explotar directamente el puesto, que le sustituya la persona que propongan, siempre que se esté en el caso contemplado en el artículo 30.
- f) En general, a todos los derechos que se deriven de la normativa reguladora.

7. INFRACCIONES Y SANCIONES.

De conformidad con el artículo 56 del RSMM, los concesionarios de los puestos serán responsables de las infracciones a las disposiciones reguladas en el Reglamento del Servicio Municipal de Mercados de Abastos Minoristas que comentan ellos mismos u otras personas que presten servicios en los puestos que tienen adjudicados.

De acuerdo a lo establecido en el artículo 57 del RSMM, 1. Se considerarán infracciones leves:

- a. La falta de limpieza de los puestos y del entorno.
- b. La falta de aseo de las personas que realicen las tareas de venta en los puestos.
- c. Las peleas o altercados.
- d. La falta de la consideración debida a los compradores.
- e. El cierre no autorizado del puesto, sin causa justificada, de uno a cinco días.
- f. La inobservancia no reiterada de las instrucciones de la Inspección Veterinaria, Jefe de los Mercados y demás personal que desarrolle sus funciones en los Mercado en aplicación de este Reglamento.
- g. Cualquier infracción de este Reglamento que no esté tipificada como falta grave o muy grave.



2. Se considerarán infracciones graves:

a. La reiteración de cualquier falta leve, cuando no hubiere transcurrido un año desde la imposición de la anterior sanción.

b. La desobediencia, clara y ostensible, a los requerimientos de la Inspección Veterinaria, Jefe de Mercado y demás personal que desarrolle sus funciones en los Mercados en aplicación del presente Reglamento.

c. Todo incumplimiento de las obligaciones sanitarias y comerciales previstas en la legislación vigente y en este Reglamento.

d. Las ofensas, de palabra o de obra, a cualesquiera personas que se hallen en el mercado, bien sean público o funcionarios o empleados municipales.

e. No tener dados de alta en la Seguridad Social al personal empleado que atiende los puestos.

f. El cierre de los puestos por más de cinco días y menos de quince, sin la correspondiente autorización municipal ni causa que lo justifique.

g. La modificación de la estructura e instalaciones de los puestos sin autorización municipal, así como el cambio de uso o actividad comercial del puesto sin la misma autorización.

h. El fraude en la calidad o cantidad de los géneros vendidos.

i. Las demás infracciones de naturaleza y gravedad análoga para las que no proceda su calificación como falta leve o muy grave.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

a) La reiteración de cualquier falta grave cuando no hubiere transcurrido un año desde la imposición de la anterior sanción.

b) El destino de puesto a almacén.

c) La cesión del puesto a un tercero sin la observancia de los requisitos exigidos al efecto en el presente Reglamento.

d) La resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales afectos a los Mercados, en el desempeño de sus funciones.

e) Causar dolosa negligentemente daños al edificio, puestos o instalaciones del mercado.



Ayuntamiento de Jerez
Medio Ambiente

f) La atención de los puestos por personas distintas del titular de la licencia, familiar o empleado autorizado.

g) El cierre, no justificado y sin previa autorización municipal, del puesto por más de quince consecutivos o días o más de treinta días alternos durante tres meses.

h) Falta de pago de las tasas, por más de un semestre, correspondiente al puesto. Dichas tasas serán las establecidas en la Ordenanza Fiscal correspondiente.

Según lo dispuesto en el artículo 58 del RSMM, las sanciones aplicables son:

1. Para las infracciones leves:

a. Apercibimiento.

b. Multa de hasta ciento cincuenta euros.

c. Suspensión temporal de la concesión hasta treinta días.

2. Para las infracciones graves:

a. Multa de ciento cincuenta y un euros a trescientos euros.

b. Suspensión temporal de la concesión hasta noventa días.

3. Para las infracciones muy graves:

a. Extinción de la concesión y de cuantos derechos pudieran derivar de la misma.

Jerez, a 23 de julio de 2015



Fátima Monreal Sánchez
Jefa del Departamento de Sanidad Ambiental
y Consumo



Agustín Vadillo Ávila
Jefe de la Unidad de Sanidad
Alimentaria y Consumo