

## **ACTA SESIÓN EXTRAORDINARIA AYUNTAMIENTO PLENO DE 1 DE OCTUBRE DE 2018**

En el Municipio de Almuñécar, y en el Teatro Martín Recuerda de la Casa de la Cultura, siendo las nueve horas quince minutos del día uno de octubre de dos mil dieciocho, se reúne el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria, primera convocatoria, bajo la presidencia de la Sr<sup>a</sup> Alcaldesa D<sup>a</sup> Trinidad Herrera Lorente con asistencia de los concejales D. Luis Francisco Aragón Olivares, D. Rafael Caballero Jiménez, D<sup>a</sup> Inmaculada Callejas Albalá, D. José Manuel Fernández Medina, D<sup>a</sup> Eva Gaitán Díaz, D. Sergio García Alabarce, D. Emilio González Pavesio, D. Manuel Juárez Ruiz, D. Antonio Laborda Soriano, D<sup>a</sup> María Dolores Manzano Martínez, D. Juan Carlos Benavides Yanguas, D. Juan Carlos Rodríguez de Haro D<sup>a</sup> María José Maya Santiago, D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> del Mar Medina Cabrera, D<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> del Carmen Reinoso Herrero, D<sup>a</sup> Olga María Ruano Jadraque, D. Pablo Ruiz Díaz, D. Juan José Ruiz Joya, D. Fermín Tejero Mesa y D. Francisco Rafael Alba Casares, de la Interventora Accidental D<sup>a</sup> Silvia Justo González y de la Secretaria D<sup>a</sup> Anaïs Ruiz Serrano.

### **ORDEN DEL DÍA**

**1º.- Expte. 6155/18; Reglamento de los Mercados Municipales de Abastos.-** Se da cuenta de Proyecto de Reglamento de los Mercados de Abastos, que ha sido informado por la Secretaria General y por la Oficial Mayor, siguiente:

El presente Reglamento se promulga de conformidad con lo previsto en el artículo 9.24 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, de Autonomía Local de Andalucía, en la Ley 17/2009, de 23 de noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicios y su ejercicio, así como el artículos 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y demás normativa de aplicación.

### **CAPÍTULO I**

#### **Objeto. Disposiciones Generales**

**Artículo 1.-** Este Reglamento tiene por objeto la regulación del funcionamiento de los mercados municipales de abastos de Almuñécar y La Herradura, así como el establecimiento de su régimen administrativo, si bien por tratarse del uso privativo de un bien de dominio público sujeto a la legislación sobre bienes de las Entidades Locales se ha de mantener el régimen de autorización previa.

**Artículo 2.-** El mercado de abastos es un centro de abastecimiento establecido por el Ayuntamiento en ejercicio de las competencias normativamente atribuidas, fundamentalmente, para la venta al por menor de artículos alimenticios en régimen de libre competencia, mediante la concurrencia y multiplicidad de puestos de venta, tendentes a cubrir las necesidades de la población, y sin perjuicio de que en él se puedan desarrollar otros usos de interés general compatibles con su afección general.

Quedan excluidos de la presente Ordenanza, los mercados o mercadillos de la denominada venta ambulante, en cualquiera de sus modalidades, que se regirán por su normativa propia.

**Artículo 3.-** Los edificios de propiedad municipal en los que se ubican los Mercados de Abastos, tienen el carácter de bienes de dominio público afectos a un servicio público, siendo los puestos y puntos de venta de propiedad municipal, y, por tanto serán inalienables, imprescriptibles e inembargables, no pudiendo ser tampoco objeto de arrendamiento, ni cesión de uso sin autorización, debiendo los usuarios y titulares de licencia en ellos ubicados, respetar las instalaciones y velar por su conservación.

## **CAPÍTULO II**

### **Concesiones.**

**Artículo 4.-** La explotación de los puestos de los mercados de abastos constituye un uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo que previenen los artículos 29 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales en Andalucía, y 55 de su Reglamento, aprobado por Decreto 18/2006, de 24 de Enero y el artículo 84 bis de la Ley 7/1985, introducido por la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; por lo que está sujeta a concesión administrativa.

**Artículo 5.-** Podrán ser titulares de puestos las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar que señala la Ley de Contratos del Sector Público.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias de puestos de venta si el comercio o la actividad de servicios está comprendida dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus propios estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

Las personas titulares, además, deberán reunir los requisitos exigidos en la presente ordenanza y otros que, según la normativa de la actividad comercial o de servicios, les fueran de aplicación.

**Artículo 6.-** El procedimiento para la concesión, comprensivo de solicitud, plazo de presentación, requisitos, baremos, canon, plazo de resolución y todos los elementos esenciales del régimen de la concesión se establecerán en los pliegos reguladores de la licitación que aprobará el órgano competente.

**Artículo 7.-** Al objeto de favorecer la libre competencia, en ningún caso, podrá ser titular de más de dos puestos una misma persona. Quien sea titular de dos puestos podrá participar en una nueva licitación pero, en caso de resultar adjudicatario, con anterioridad a la formalización del documento administrativo concesional, deberá renunciar a uno de los puestos que ocupaba con anterioridad; compromiso que deberá asumir en la solicitud de la nueva concesión.

**Artículo 8.-** Formalizada la concesión, el ejercicio de la actividad de venta requerirá que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Estar dado de alta en el epígrafe correspondiente, y al corriente en el pago del Impuesto de Actividades Económicas o, en caso de estar exentos, estar dado de alta en el censo de obligados tributarios.
- b) Estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social que corresponda, y al corriente en el pago de las cotizaciones de la misma.
- c) Las personas que vayan a manipular los alimentos deberán estar en posesión del certificado correspondiente acreditativo de la formación como manipulador de alimentos.
- d) Mantener vigente una póliza de seguro de responsabilidad civil, que cubra los daños que puedan ocasionarse en el propio puesto, en los otros puestos o en cualquiera de los elementos comunes del mercado, así como a los usuarios, por acciones u omisiones del propio concesionario o de las personas que trabajen por su cuenta.
- e) Alta en electricidad y agua.
- f) Usar el vestuario indicado.
- g) Los prestadores procedentes de terceros países deberán acreditar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la legislación vigente en materia de autorizaciones o permiso de residencia y trabajo por cuenta propia según la normativa vigente, en caso de no gozar de la nacionalidad española.
- h) Tener concedidas las autorizaciones o licencias exigidas por la normativa vigente para el ejercicio de la actividad.
- i) Todos los demás exigidos legalmente para la actividad de que se trata.

2.- Presentar en el Ayuntamiento una comunicación previa en la que consten los datos identificativos del titular del puesto y se indique el día en que se va a iniciar el ejercicio de la actividad de venta en el mismo, con arreglo al modelo que figura en el anexo a la presente Ordenanza.

**Artículo 9.-** La convocatoria de licitaciones se efectuará, en caso de existir puestos de venta vacantes, con la máxima celeridad posible. En la misma se indicará el tipo de productos a vender en los puestos.

La convocatoria será objeto de publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón electrónico del Ayuntamiento.

**Artículo 10.-** Las concesiones de los puestos se otorgarán previa licitación, conforme a los pliegos de condiciones económico-

administrativas y por tiempo determinado por el órgano competente

**Artículo 11.** En la Secretaría del Ayuntamiento se abrirá un libro-registro en el que se inscribirán por orden numérico, todos los puestos existentes en el Mercado, contendrá:

- Número de puesto
- Clase de artículo a que se destina
- Fecha de la misma.
- Nombre y apellidos o razón social del adjudicatario
- Canon mensual que satisface
- Columna de observaciones.

### **CAPÍTULO III Transmisión de las concesiones.**

#### **Sección I**

##### **De las transmisiones en general**

**Artículo 12.-**

1.- Los concesionarios de puntos de venta en los mercados municipales podrán transmitir éstos, por actos entre vivos o por causa de defunción de la persona titular.

2.- No se podrá efectuar transmisión de la concesión de puntos de venta, sin obtener previamente la oportuna autorización municipal, con sujeción a lo dispuesto en el presente Reglamento y demás disposiciones legales vigentes de aplicación, previo pago de las tasas correspondientes según la Ordenanza Fiscal correspondiente.

3.- Las personas que accedan a la concesión por transmisión deberán reunir los mismos requisitos previstos para las personas titulares en la presente ordenanza.

4.- Los parientes o tutores de titulares menores de edad o mayores incapacitados, no podrán transmitir la concesión sin autorización judicial.

5.- Obtenida la autorización municipal para la transmisión, el nuevo concesionario se subrogará en todos los derechos y obligaciones del anterior adjudicatario. Satisfaciendo los derechos y prestando las garantías que señale la Ordenanza Fiscal correspondiente.

6.- El adquirente o cesionario tendrá derecho al disfrute del punto de venta por el tiempo que restare de la concesión.

7.- La actividad a que se dedique el punto de venta será la misma que tenía el concesionario cedente, pues la cesión no conlleva ni autoriza cambio de la actividad que tenga asignado el punto de venta transmitido, salvo que el Ayuntamiento autorice expresamente, a instancias del interesado el cambio de actividad, previos los trámites

legalmente establecidos.

**Sección II**  
**Transmisiones inter vivos**

**Artículo 13.-**

1.- Las personas titulares de puntos de venta, podrán solicitar del Ayuntamiento la autorización para transmitir la concesión por actos "inter vivos" con identificación del concesionario propuesto y precio convenido entre cedente y cesionario.

2.- Para otorgar la autorización de transmisión "inter vivos" será preciso reunir las condiciones y cumplir los requisitos tanto generales como particulares necesarios para ser concesionario.

3.- El Ayuntamiento podrá:

1.- Denegar la autorización si no concurren las condiciones necesarias.

2.- Conceder la autorización cobrando las tasas establecidas al efecto en la correspondiente Ordenanza Fiscal, en el caso de que el traspaso no sea gratuito.

3.- Ejercitar el derecho de tanteo, recuperando la posesión del punto de venta abonando al concesionario el precio del traspaso. Dicho derecho podrá ejercitarse en el plazo de treinta días hábiles siguientes a la presentación de la solicitud de cesión. El tanteo se efectuará por el importe de la cesión, en su defecto, por el tipo mínimo de licitación establecido para el punto de venta en cuestión, en la Ordenanza Fiscal.

**Sección III**  
**Transmisiones mortis causa.**

**Artículo 14.-** En caso de fallecimiento del concesionario, la concesión se transmitirá a favor de quien pruebe ser el adjudicatario del puesto en las correspondientes operaciones particionales de la herencia de aquél. La transmisión así operada dará derecho al nuevo concesionario a explotar el puesto durante el tiempo que quede hasta el término de la concesión originaria, contado desde el momento en que el transmitente comenzó la explotación.

**Artículo 15.-** El adjudicatario mortis causa deberá dedicar el puesto a la venta de los mismos artículos que vendía el transmitente.

**Artículo 16.-** De haberse transmitido mortis causa el puesto pro indiviso a dos o más personas, éstas deberán determinar y comunicar al Ayuntamiento quién, de entre ellas, ha de suceder en la titularidad del puesto, o en su caso el nombre de la persona jurídica que se hubiese constituido el efecto. De no hacerlo en un plazo de seis meses, se declarará extinguida la concesión.

**CAPITULO IV**

**Extinción de las concesiones**

**Artículo 17.-** Sin perjuicio de lo dispuesto en otros preceptos de esta Ordenanza, las concesiones de explotación de los puestos en el mercado, se extinguen por las siguientes causas:

1. Término del plazo por el que se otorgó
2. Renuncia expresa y por escrito del titular.
3. Mutuo acuerdo.
4. Pérdida de alguna de las condiciones exigidas para ser concesionario.
5. Fallecimiento del titular, salvo lo dispuesto para este supuesto en la presente Ordenanza.
6. Disolución de la persona jurídica titular. Excepcionalmente y antes de disolverse la sociedad, ésta podrá transmitirle el derecho de concesión a uno de sus socios, el cual, una vez disuelta la sociedad podrá adquirir la condición de titular de la concesión, previa solicitud ante este Ayuntamiento en el plazo de tres meses desde la disolución de la sociedad y pago de las tasas establecidas en la correspondiente Ordenanza Fiscal.
7. Pérdida física o jurídica del bien sobre el que hayan sido otorgadas.
8. Cuando se imponga como sanción por la comisión de infracciones muy graves en la forma prevista en la presente Ordenanza.
9. Por resolución judicial.
10. Causa de interés público, antes de la terminación del plazo de adjudicación, previa, en su caso, la correspondiente indemnización al titular.
11. Por cualquier otra causa establecida en la normativa reguladora de los bienes de las Entidades Locales.
12. Por falta de pago del canon determinado.

**Artículo 18.-** La declaración de la extinción de la concesión requerirá la incoación del correspondiente procedimiento administrativo en el que se dará audiencia al concesionario.

**Artículo 19.-** Declarada la extinción de la concesión, cualquiera que sea la causa, el adjudicatario deberá desalojar el puesto en el plazo de diez días desde que sea requerido formalmente para ello.

**Artículo 20.-** Si en el referido plazo no llevara a efecto el desalojo el Ayuntamiento podrá acordar el desahucio en vía administrativa.

**Artículo 21.-** Llegado el momento del desalojo, si no se efectuara voluntariamente, será llevado a efecto por el Encargado del Mercado, con auxilio de la Policía Local en su caso, siendo de cuenta del desahuciado todos los gastos derivados de la ejecución del desahucio.

## **CAPÍTULO V**

### **Normas sobre el ejercicio de la actividad por los concesionarios.**

**Artículo 22.-**

1.- Los concesionarios que sean personas físicas, vienen obligados a regentar personalmente el punto de venta, sin embargo no es obligatoria su presencia física en el mismo, pues pueden ayudarse de sus

ascendientes o descendientes y cónyuge o persona con análoga relación de afectividad o bien de personal asalariado, todo ello debidamente dados de alta en los seguros sociales obligatorios, quedando terminantemente prohibida cualquier cesión de uso por precio o asimilado al arriendo del puesto total o parcialmente. Estas personas deberán estar expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

2.- Las personas jurídicas podrán atender sus puntos de venta bien por sus socios personalmente o mediante personal contratado, en ambos casos, deberán estar dados de alta en los seguros sociales obligatorios, quedando terminantemente prohibido cualquier cesión de uso por precio o asimilado al arriendo del punto de venta total o parcialmente. Estas personas deberán estar expresamente autorizadas por el Ayuntamiento.

3.- El Ayuntamiento podrá en cualquier momento supervisar el cumplimiento de lo dispuesto en los párrafos anteriores y a tal efecto recabar del titular la documentación acreditativa.

**Artículo 23.-** El horario de venta al público en los mercados será fijado por el Ayuntamiento de acuerdo con la normativa vigente, oídos, sin carácter vinculante, a los comerciantes o a las asociaciones de comerciantes del Mercado en caso de que existan.

**Artículo 24.-** Las descargas de los géneros se efectuarán durante las horas y en la forma que determine el Ayuntamiento, previa audiencia a los comerciantes o a la asociación en caso de que exista.

Sólo se permitirá la descarga de productos en los lugares señalados al efecto.

El transporte de los productos hasta los mercados se realizará en las debidas condiciones higiénicas, utilizando para ello los vehículos y medios de transporte adecuados.

Los transportistas serán responsables de cualquier deterioro o daño ocasionado a las instalaciones con motivo del transporte y descarga de los géneros a ellos confiados.

**Artículo 25.-** No se permite extender las mercancías fuera del perímetro o demarcación de cada puesto ni interceptar con ellas el paso de las calles, que deberán hallarse siempre expeditas.

**Artículo 26.-** La identificación de los puestos estará integrada por un número de orden, el nombre y los apellidos o razón social del concesionario y la actividad que ejerzan, siendo estos datos los que figuren en la concesión administrativa.

**Artículo 27.-** Los concesionarios de los puestos procederán a efectuar a su costa las obras de conservación o reparaciones menores o de mantenimiento que fueran necesarias en el recinto de los puestos de su titularidad, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales y licencia correspondiente.

El Ayuntamiento podrá imponer la realización de dichas obras o ejecutarlas por sí, sin perjuicio, en este caso, de reclamar su importe a la persona titular correspondiente.

Igualmente serán de cuenta de los concesionarios las obras que sean necesarias para reparar los daños o desperfectos que se causen por

culpa o negligencia suya, tanto en el recinto de los puestos concedidos, como en el resto de los elementos del mercado.

Las personas titulares de los puestos demolerán a su costa las obras no autorizadas, viniendo obligados a reparar e indemnizar los daños ocasionados a personas o cosas.

**Artículo 28.-** Cuantas obras e instalaciones se realicen en los puestos y queden unidas de modo permanente al piso, paredes y demás elementos integrantes del inmueble del Mercado quedarán de propiedad municipal y afectados al servicio público como bienes demaniales, sin derecho a indemnización alguna a las personas titulares a la finalización del plazo de la adjudicación.

Se entenderá que tales obras están unidas de modo permanente cuando no se puedan separar del piso, paredes o elementos sin quebranto o deterioro de éstos.

**Artículo 29.-** Los alimentos congelados se venderán en puestos especialmente equipados con congeladores, procediéndose a su venta en ese estado.

## **CAPÍTULO VI**

### **Derechos y obligaciones de los concesionarios.**

**Artículo 30.-** Los concesionarios de puestos 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.
- d) A instalar en los puestos respectivos los elementos necesarios para el ejercicio de la actividad mercantil correspondiente.
- e) A poder realizar permutas de puestos o de actividad, cuando ambos titulares estén de acuerdo y sean autorizados por el Ayuntamiento.
- f) En general, todos los derechos que se deriven de éste.

**Artículo 31.-** Los concesionarios de puestos tendrán las siguientes obligaciones:

1. Entregar al comprador los productos por el precio anunciado y el peso íntegro.
2. Estar en posesión del carné de manipulador, tanto la persona 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, al Ayuntamiento las altas y bajas de las personas que trabajen en el puesto.
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 ininterrumpidamente durante el horario de venta al público. Asimismo, cerrará diariamente el puesto al finalizar el citado horario.
6. Dar toda clase de facilidades para que la inspección sanitaria se lleve a efecto en las mejores condiciones.
7. 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.
8. 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.
9. Vestir correcta y aseadamente la indumentaria apropiada o, en su caso, la exigida en la Reglamentación Técnico-Sanitaria que corresponda.
10. No sacrificar en los puestos del Mercado los animales destinados a su venta, ni efectuar en aquellos las operaciones de desplumaje, despellejado o similares.
11. No negarse a la venta de los géneros que tengan expuestos para su comercialización.
12. 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.
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 72/2008, de 4 de marzo, por el que se regulan las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias de Andalucía y las actuaciones administrativas relacionadas con ellas.
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 el canon correspondiente por el puesto adjudicado establecido en la ordenanza fiscal correspondiente.
17. Realizar por su cuenta y cargo las obras necesarias para que los puestos se hallen en todo momento en perfecto estado de conservación. Tales obras deberán ser autorizadas por el Ayuntamiento.
18. Mantener sin alterar la actividad de los puestos, salvo autorización del Ayuntamiento.
19. Todas las obligaciones establecidas en la normativa para la defensa de los Consumidores y Usuarios.
20. Todas las obligaciones exigidas legalmente para la actividad de que se trata.

**Artículo 32.-** El Ayuntamiento se reserva la facultad discrecional, por razones de interés público debidamente motivadas o por necesidades del propio servicio, de:

- Ordenar el traslado provisional de los concesionarios de un puesto a otro, dentro del mismo mercado, por el periodo que en el propio acuerdo se especifique.
- Ordenar el traslado provisional y transitorio de los puestos a otras dependencias habilitadas que reúnan las suficientes condiciones técnico-higiénico-sanitarias.

## **CAPÍTULO VII**

### **Inspección veterinaria y de consumo.**

**Artículo 33.-**

1. Corresponderá a la Inspección Veterinaria:
  - a) Exigir la limpieza suficiente de los mercados y la periódica desinfección, desinsectación y desratización de sus dependencias.
  - b) Comprobar el estado sanitario de todos los géneros que se exhiban, expendan o almacenen en los mercados.
  - c) Inspeccionar las condiciones higiénico-sanitarias de los puestos, instalaciones y dependencias de los mercados.
  - d) Cuantas otras funciones les atribuya la legislación vigente en la materia.

2. La Inspección Veterinaria actuará de modo permanente y por su propia iniciativa, pero atenderá cuantas denuncias se le dirijan sobre el estado o calidad de los géneros vendidos en los mercados y antes de su salida de éstos.

**Artículo 34.-**

1. Los vendedores vienen obligados a exhibir a la Inspección Veterinaria cuantos artículos comercien o almacenen para la venta, incluso los depositados en armarios, cámaras, neveras, envases, etc., si tales depósitos se hallaren en el interior de los mercados.

2. Los vendedores no podrán oponerse al reconocimiento por la Inspección Veterinaria de los artículos que indica el número anterior, ni a su inutilización en el caso de que esta Inspección los declare nocivos para la salud pública, ni a su decomiso en ese caso o por tratarse de especies protegidas, tamaños prohibidos o alimentos que hayan sido descongelados fraudulentamente.

3. La Inspección Veterinaria podrá recoger o mandar recoger en su presencia cuantas muestras estime necesarias.

4. Los productos decomisados por los Servicios Veterinarios por carecer de condiciones legales exigidas en su elaboración, circulación o venta, y que se encuentren en condiciones de salubridad, se pondrán a disposición de la Autoridad para su entrega en establecimientos benéficos. Todos los productos que se decomisen por motivos de su insalubridad serán destruidos.

**Artículo 35.-** La Inspección de Consumo realizará funciones de vigilancia y control en los siguientes casos:

1. Negativas injustificadas a satisfacer las demandas del consumidor, siempre que tales demandas se produzcan de buena fe y conforme al uso establecido, y la satisfacción de las mismas estén dentro de los estándares de calidad del mercado.

2. Incumplimiento de disposiciones administrativas de carácter general, relativas al mercado, etiquetado y envasado de productos, así como a la publicidad de sus precios de venta al público.

3. Los fraudes en el peso y medida de las mercancías objeto de comercio.

4. Obligatoriedad del cumplimiento de la normativa acerca de la publicidad y marcado de precios en los productos destinados al consumidor, como destinatario final de los productos.

5. Cualquier otro que legalmente le corresponda.

**CAPÍTULO VIII**

**Personal afecto al mercado.**

**Artículo 36.-** Las competencias administrativas de los mercados municipales se encuadran en la Delegación de Comercio del Ayuntamiento.

**Artículo 37.-** Afecto al mercado existirá un Encargado y demás personal empleado por el Ayuntamiento al que le corresponderá:

- a) La conservación y limpieza de las dependencias comunes del Mercado.
- b) Vigilar el estricto cumplimiento dentro del Mercado de las disposiciones contenidas en este Reglamento, debiendo poner en conocimiento de la Delegación competente del Ayuntamiento cuantas conductas, situaciones o circunstancias afecten negativamente al buen funcionamiento del servicio.

**Artículo 38.-** El encargado del mercado, bajo la dependencia inmediata de la Alcaldía o Concejalía de Mercado, tendrá como misión genérica la inspección y fiscalización permanente de todos los servicios propios del Mercado, cumpliendo y haciendo cumplir las prescripciones de este Reglamento y todas las órdenes emanadas de la Alcaldía o de la Concejalía delegada, así como el resto de acuerdos que puedan adoptarse por el Ayuntamiento.

**Artículo 39.-** Entre otras misiones específicas, se señalan:

- a) Cuidará de abrir y cerrar el Mercado a las horas fijadas, examinando al cierre que todos los puestos y sus instalaciones se hallen en debidas condiciones y dirigirá las operaciones de limpieza.
- b) Llevar el control de todos los puestos del Mercado tanto de los ocupados como de los vacantes.
- c) Dar cuenta a la Alcaldía de cuantas infracciones se produzcan en el Mercado por los vendedores.
- d) Vigilar la entrada y salida de productos de las cámaras frigoríficas.
- e) Cuidar de la conservación y limpieza.

**Artículo 40.-** Para el servicio de limpieza del Mercado y sus dependencias, existirá el personal preciso que estime el Ayuntamiento, dotado del material necesario para la debida prestación.

#### **CAPÍTULO IX. De las Cámaras Frigoríficas**

**Artículo 41.-** Las cámaras frigoríficas instaladas en los Mercados, son igualmente propiedad del Ayuntamiento.

**Artículo 42.-** Las cámaras frigoríficas de los mercados se utilizarán para la conservación de los géneros destinados a la venta pública que requieran esta acción para su conservación. En las cámaras frigoríficas no podrán ser introducidos alimentos congelados.

Cada una de las cámaras frigoríficas se destinará a conservar las diferentes clases de mercancías que necesiten departamento especial.

El Ayuntamiento no contraerá responsabilidad alguna por pérdida, deterioro de mercancías y daños resultantes por causa de fuerza mayor

y, en general, por cualquier suceso no imputable a sus agentes.

**Artículo 43.-** Queda prohibida terminantemente la introducción en las cámaras frigoríficas de artículos que por su descomposición o mal estado pudieran influir en el estado higiénico-sanitario del resto de los productos almacenados en las mismas.

**Artículo 44.-** El funcionamiento de las cámaras se realizará en la forma en que se determine para lo cual se establecerá por el Ayuntamiento un horario de apertura y cierre de las mismas, que será fijado en sitio visible del Mercado, quedando prohibida la introducción o extracción de artículos en horas distintas de las señaladas, salvo que causas urgentes hicieren necesario alterar el horario fijado.

**Artículo 45.-** Los encargados de los Mercados cuidarán del perfecto funcionamiento de las cámaras frigoríficas, dando cuenta inmediatamente a la Alcaldía de cualquier anomalía que observen, y cuidando de la perfecta colocación de los artículos introducidos en aquellas, procurando realizar la distribución de géneros dentro de las mismas en forma que se evite confusión entre los distintos adjudicatarios.

**Artículo 46.-** La recepción y salida de productos de las cámaras habrá de realizarse necesariamente bajo el control del encargado de cada Mercado, quien llevará un libro registro de operaciones del que se deducirán las cantidades a cobrar por derechos del servicio.

Estos derechos se exigirán a todos los adjudicatarios y se regularán en la correspondiente Ordenanza.

## **CAPÍTULO X**

### **Infracciones y sanciones.**

**Artículo 47.-** Los titulares de los puestos serán responsables por sí mismos y por sus colaboradores o asalariados de las infracciones que cometan contra la presente Ordenanza.

**Artículo 48.-**

**1.** Con la finalidad de asegurar la eficacia de la resolución que pudiera recaer, así como la protección provisional de los intereses implicados, en el caso de infracciones graves o muy graves, se podrán adoptar motivadamente como medidas provisionales la incautación de los productos objeto de comercio no autorizados, y la incautación de las instalaciones o cualquier medio utilizado para el ejercicio de la actividad.

**2.** Las medidas provisionales podrán ser adoptadas una vez iniciado el procedimiento, o bien, por razones de urgencia, antes de la iniciación por el órgano competente para efectuar las funciones de inspección. En este caso, las medidas deberán ser confirmadas, modificadas o levantadas en el acuerdo de iniciación del procedimiento, que deberá efectuarse dentro de los quince días siguientes a su adopción, el cual podrá ser objeto del recurso que proceda. Estas medidas se extinguirán con la eficacia de la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento correspondiente.

**Artículo 49.-**

1. Los servicios municipales que en cada caso resulten competentes ejercerán la inspección y vigilarán del ejercicio de las actividades reguladas en la presente Ordenanza, cuidando de que las mismas se ajusten a sus preceptos, sin perjuicio de otras atribuciones competenciales establecidas en la legislación vigente.

2. Cuando se detecten infracciones para cuya sanción sea competente el Ayuntamiento, se procederá a la instrucción del correspondiente expediente previo a la subsiguiente imposición de la sanción que corresponda si ello fuera procedente.

3. Si se detectaran infracciones para cuya sanción no fuera competente el Ayuntamiento, se dará cuenta inmediata de las mismas a la autoridad que corresponda, en especial, en el aspecto sanitario.

**Artículo 50.-** Las infracciones se clasifican en leves, graves y muy graves.

1. Se considerarán infracciones leves:

- a) La omisión de la necesaria limpieza en los puestos y locales del Mercado así como en las zonas comunes.
- b) El abandono de envases y mercancías en recintos comunes, incumpliendo normas o directrices establecidas al respecto.
- c) Arrojar residuos y basuras en los pasos comunes, dependencias, zonas comunes y zonas de confluencia del Mercado.
- d) El descuido en el aseo personal de las personas titulares o sus colaboradores.
- e) El transporte de mercancías en horario de ventas, salvo que esté autorizado.
- f) La inobservancia no reiterada de las instrucciones de la Inspección Veterinaria, Encargado del Mercado y demás personal que desarrolle sus funciones en el mercado en aplicación de este.
- g) Las incorrecciones, la violencia verbal y, la promoción de escándalos con el público y personal Municipal del Servicio.
- h) La colocación del peso de forma que éste no resulte claramente visible para los compradores.
- i) Mantener el puesto cerrado sin autorización hasta 5 días en el período de 1 año, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento.
- j) El incumplimiento del horario establecido.
- k) No tener expuesta al público, en lugar visible, la placa o

título administrativo identificativo y los precios de venta de las mercancías.

- l) No tener, a disposición de la autoridad competente, las facturas y comprobantes de compra de los productos objeto de comercio.
- m) No tener, a disposición de los consumidores y usuarios, las hojas de quejas y reclamaciones de las personas consumidoras y usuarias en Andalucía, así como el cartel informativo al respecto.
- n) El incumplimiento de alguna de las condiciones establecidas en la autorización municipal, que no constituya infracción grave.
- o) Cualquier otra acción u omisión que constituya incumplimiento de las obligaciones de esta Ordenanza y que no está considerada como falta grave o muy grave.

2.- Se considerarán infracciones graves:

- a) La reincidencia. Se entenderá que existe reincidencia cuando el infractor haya sido sancionado por resolución firme por más de una infracción leve en el plazo de un año.
- b) La desobediencia, clara y ostensible, a los requerimientos de la Inspección Veterinaria, Encargado del Mercado y demás personal que desarrolle sus funciones en el mercado en aplicación de la presente Ordenanza .
- c) Todo incumplimiento de las obligaciones sanitarias y comerciales previstas en la legislación vigente y en esta Ordenanza.
- d) La desobediencia o negativa a exhibir los albaranes, facturas o comprobantes de compras y a suministrar información a la autoridad municipal o a los funcionarios o agentes en el cumplimiento de su misión.
- e) Los altercados o pendencias, que produzcan escándalo dentro del Mercado o de sus inmediaciones, con resultados de lesiones o daños.
- f) Las ofensas leves de palabra, o de obra, a las Autoridades o empleados Municipales, de la Inspección Sanitaria, a los Agentes de la Autoridad y al público y usuarios del Mercado.
- g) Causar negligentemente daños al edificio, puestos e instalaciones.
- h) El uso indebido o sin autorización de bienes o servicios generales.
- i) Las defraudaciones en la cantidad o calidad de los géneros vendidos.

- j) El cierre del puesto sin autorización de 5 a 15 días en un año, salvo causa justificada apreciada por el Ayuntamiento.
- k) No tener datos de alta en la Seguridad Social al personal empleado que atiende los puestos.
- l) El cambio de uso o actividad comercial del puesto sin autorización municipal.

3. Se considerarán infracciones muy graves:

- a) La reincidencia. Se entenderá que existe reincidencia cuando el infractor haya sido sancionado por resolución firme por más de una infracción grave en el plazo de un año.
- b) Provocar disturbios en el funcionamiento normal de los servicios, impidiendo la realización de ventas o enfrentando gravemente a los usuarios entre sí o con los concesionarios o el personal del servicio.
- c) Actos u omisiones que impliquen resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales en el desempeño de sus funciones.
- d) El incumplimiento de la sanción recaída como consecuencia de alguna infracción cometida.
- e) Ocasionar daños importantes al edificio, puestos o instalaciones por dolo o negligencia.
- f) Las ofensas graves de palabra o de obra, a las Autoridades o empleados Municipales, de la Inspección Sanitaria, Agentes de la Autoridad y al público usuario del Mercado. Además de la resistencia, coacción o amenaza a la autoridad municipal, funcionarios y empleados municipales afectos a los Mercados, en el desempeño de sus funciones.
- g) La modificación de la estructura o instalaciones de los puestos sin autorización municipal.
- h) La cesión del puesto a un tercero sin la observancia de los requisitos exigidos al efecto.
- i) El cierre, no justificado y sin previa autorización municipal, del puesto por más de quince días consecutivos o más de treinta alternos durante tres meses.
- j) La atención de los puestos por personas distintas de la persona titular de la concesión, familiar o empleado autorizado.
- k) Las defraudaciones en la cantidad y calidad de los géneros vendidos que han dado lugar a sanción por infracción grave a la disciplina del Mercado.

- l) El incumplimiento grave de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de limpieza e higiene de los puestos.
- m) El destino de puesto a almacén
- n) Carecer de la autorización municipal correspondiente.

**Artículo 51.- Sanciones**

1. Las infracciones podrán ser sancionadas como sigue:
  - a) Las leves con apercibimiento o multa de hasta 750 euros.
  - b) Las graves con apercibimiento y multa de 751 hasta 1500 euros.
  - c) Las muy graves con extinción de la concesión y multa de 1501 hasta 3000 euros
2. Para la graduación o calificación de las sanciones se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
  - \* La naturaleza de los perjuicios causados.
  - \* El grado de intencionalidad del infractor o reiteración.
  - \* La cuantía del beneficio obtenido.
  - \* La reincidencia, cuando no sea determinante de la infracción.
  - \* El plazo de tiempo durante el que se haya venido cometiendo la infracción.
  - \* El número de consumidores y usuarios afectados
3. Además de las sanciones previstas en el apartado primero, en el caso de infracciones graves o muy graves se podrá acordar la rescisión de la concesión.

**Artículo 52.-**

1. La prescripción de las infracciones recogidas en esta Ordenanza, se producirán de la siguiente forma:
  - a) Las leves, a los seis meses.
  - b) Las graves, al año.
  - c) Las muy graves, a los dos años.
2. El plazo de prescripción comenzará a computarse desde el día que se hubiere cometido la infracción o, en su caso, desde aquel en que hubiese podido incoarse el procedimiento, y de conformidad con lo previsto en la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común y en el de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

**Artículo 53.-** Corresponde la imposición de las sanciones al Alcalde, previa la instrucción del procedimiento administrativo oportuno.

**Disposición Transitoria Primera.**

Con respecto a los concesionarios de los puestos del mercado de abastos de Almuñécar, a la fecha de cierre del mismo para acometer las obras del nuevo mercado, se entenderá suspendido temporalmente su título concesional hasta la completa puesta en marcha del nuevo mercado.

Al momento de puesta en funcionamiento del nuevo mercado, pasarán a seguir disfrutando de su concesión en un puesto de similares características al que disponen actualmente en el mercado a transformar.

El periodo en suspensión de la concesión de los comerciantes no contará a los efectos de plazos máximos legales de la concesión junto con sus prórrogas.

Al momento de recibir la comunicación del Ayuntamiento de la disponibilidad del puesto definitivo en el nuevo mercado, los concesionarios dispondrán de un plazo máximo de tres meses para ocupar el puesto, entendiéndose que rehúsan de la concesión si no se hace efectivo, pasando el puesto a disposición del Ayuntamiento.

**Disposición Derogatoria.-** A partir de la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las disposiciones municipales que se opongan a la misma, particularmente el Reglamento del Régimen de los Mercados de Abastos (BOP nº 29 de 8 de febrero de 1988).

**ANEXO**

**MODELO DE COMUNICACION PREVIA AL INICIO DE LA ACTIVIDAD DE VENTA EN EL MERCADO DE ABASTOS MINORISTA.**

\_\_\_\_\_ (Nombre y Apellidos),  
vecino/a de \_\_\_\_\_, con domicilio en C/ \_\_\_\_\_ nº. \_\_\_\_\_, con  
D.N.I. nº. \_\_\_\_\_,  
actuando (en nombre propio o en nombre y  
representación de la mercantil \_\_\_\_\_).

Ante el Ayuntamiento de Almuñécar

**EXPONE**

Que el día \_\_\_\_\_ formalicé, por escrito, con ese Ayuntamiento la concesión administrativa sobre el puesto de venta nº. \_\_\_\_\_ del Mercado de Abastos; puesto que se destina a la venta de los productos \_\_\_\_\_.

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Mercado comunico al Ayuntamiento que el día \_\_\_\_\_ se iniciará el ejercicio de la actividad de venta al por menor en el indicado puesto.

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ de 20 \_\_\_\_ .  
(firma)

SR./A ALCALDE/SA PRESIDENTE/A DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

Nota indicativa.- Sin perjuicio del posible requerimiento de la

documentación que proceda en el momento de la comprobación, verificación o de la inspección de la actividad, se podrán identificar los documentos que se estimen oportunos y la dependencia en las que se encuentren o, en su caso, aportar copia de dichos documentos con carácter voluntario. Entre esta documentación, se pueden citar a título de ejemplo:

- Copia de la declaración de alta en la matrícula del Impuesto de Actividades Económicas,
- Copia del alta, o acreditación de estar dado previamente de alta, en el régimen que corresponda de la Seguridad Social, tanto el titular como las demás personas que trabajen en el puesto.
- Copia del carné de manipulador de alimentos de las personas indicadas anteriormente.
- Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil formalizado con el fin de cubrir los daños que puedan ocasionarse en el propio puesto o en los elementos comunes del mercado, así como a los usuarios, como consecuencia del ejercicio de la actividad. En cualquier caso, los documentos anteriores estarán a disposición del personal municipal adscrito al Mercado.

**Seguidamente** se da cuenta de enmienda presentada por el portavoz del Grupo Municipal Andalucista, siguiente:

#### **"EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

El informe de Secretaría de fecha 14 de septiembre de 2018 manifiesta, para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 133 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, que *"cuando la norma afecte a los derechos e intereses legítimos de las personas, el centro directivo competente publicará el texto en el portal web correspondiente, con el objeto de dar audiencia a los ciudadanos afectados y recabar cuantas aportaciones adicionales puedan hacerse por otras personas o entidades. Asimismo, podrá también recabarse directamente la opinión de las organizaciones o asociaciones reconocidas por ley que agrupen o representen a las personas cuyos derechos o intereses legítimos se vieran afectados por la norma y cuyos fines guarden relación directa con su objeto.*

*La consulta, audiencia e información públicas reguladas en este artículo deberán realizarse de forma tal que los potenciales destinatarios de la norma y quienes realicen aportaciones sobre ella tengan la posibilidad de emitir su opinión, para lo cual deberán ponerse a su disposición los documentos necesarios, que serán claros, concisos y reunir toda la información precisa para poder pronunciarse sobre la materia".*

La presente propuesta de Reglamento de los Mercados de Abastos no ha seguido el criterio de Ley, reproducido por la Secretaria General en su informe, ya que no se ha trasladado a los destinatarios/afectados, ni a las plataformas, organizaciones o asociaciones para que pudiesen emitir su opinión y formular sus necesidades, inquietudes y mejoras. Es claramente insuficiente el acuerdo del gobierno local de colgarlo en la web del Ayuntamiento, pues el acceso a la misma por parte de los afectados es prácticamente nula o meramente testimonial. De hecho, como consta en el expediente, *"no se ha encontrado ninguna sugerencia presentada desde el 20 de julio al 4 de agosto"*. Es decir, no ha existido una participación ciudadana efectiva, a pesar de ser públicos y notorios los reiterados intentos de los concesionarios del mercado de manifestar su opinión sobre el futuro de su concesión.

Desde nuestro grupo entendemos que, antes de someter a la aprobación del pleno este Reglamento, se debe dar traslado de la propuesta a los

concesionarios de los mercados, para que en un plazo razonable puedan formular su opinión y cuanto estimen necesario. Es por ello que pedimos que el tema se quede sobre la mesa, se retrotraiga el expediente y se dé traslado de la propuesta a los concesionarios, así como a las organizaciones o asociaciones que se vieran afectados por la norma, tal como indica el artículo y la Ley arriba referenciados.

En base a lo anteriormente expuesto presentamos las siguientes

**PROPUESTAS DE ACUERDO:**

1º.- Dejar el punto sobre la mesa.

2º.- Que se retrotraiga el expediente y se proceda a dar traslado a los concesionarios de los puestos del mercado y asociaciones o plataformas de afectados, por un plazo de quince días, a fin de que presenten las correspondientes observaciones y/o modificaciones del Reglamento."

- - - -

Pasada a votación la enmienda, se rechaza por once votos de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura y D<sup>a</sup> Eva Gaitán, nueve votos a favor de los Concejales de los Grupos Andalucista y Socialista, y una abstención del Concejal del Grupo Izquierda Unida.

.....  
**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Interior de 26.09.2018, el Ayuntamiento Pleno, por doce votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura, Izquierda Unida y D<sup>a</sup> Eva Gaitán, y nueve en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista y Socialista, acordó:**

Primero: Aprobar inicialmente el Reglamento de los Mercados de Abastos.

Segundo: Dar el expediente la tramitación y publicidad preceptiva, mediante exposición del mismo en el tablón de anuncios de este Ayuntamiento y en el Boletín Oficial de la Provincia, por plazo de treinta días.

Tercero: Considerar, en el caso de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, debiéndose publicar el texto íntegro.

**2º.- Expte. 396/18; pliegos para el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado municipal de Almuñécar.-**

Visto el Expediente 8/2018, Gestiona 396/2018 de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar.

Visto el informe emitido con fecha 20 de septiembre de 2018, por el Director del Servicio Contratación siguiente:

**ASUNTO.- Expediente 8/2018 Gestiona 396/2018** de contratación incoado para la adjudicación mediante procedimiento abierto del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar.

**ANTECEDENTES.-**

I.- Por el Ayuntamiento Pleno, en fecha 26 de abril de 2018, se acordó:

**"Primero: .... aprobar inicialmente el estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto.**

**Segundo: Someter el documento elaborado para la concesión de las obras del Nuevo Mercado Municipal al oportuno trámite de información pública mediante la inserción del presente acuerdo en el perfil del contratante, en el tablón electrónico municipal, en el boletín oficial de la provincia y en el portal de transparencia municipal, indicando que los interesados podrán formular alegaciones y presentar sugerencias o reclamaciones al estudio objeto de trámite por el plazo de un mes contando desde la publicación del presente anuncio.**

**Tercero: Que por los Servicios Técnicos, en caso de ser necesario, se dé traslado del Estudio de viabilidad económico-financiero y anteproyecto a los organismos competentes a los efectos de cumplimentar lo establecido en el art. 248.3 de la LCSP"**

II.- Sometido a exposición pública tanto el Estudio de Viabilidad Económico-financiera como el anteproyecto, previo a la decisión de concesionar la ejecución de obras y explotación del edificio público del Mercado Municipal de Almuñécar, por el plazo establecido en los arts. 247.3 y 248.3 y 4) de la LCSP, "La Administración concedente aprobará el anteproyecto de las obras, considerando las alegaciones formuladas e incorporando las prescripciones de la declaración de impacto ambiental, e instará el reconocimiento concreto de la utilidad pública de esta a los efectos previstos en la legislación de expropiación forzosa".

III.- Finalizado el plazo de exposición pública y vistas las alegaciones presentadas al estudio de viabilidad económico-financiera y el anteproyecto obrante en el expediente, así como los informes emitidos por los Técnicos Municipales en relación a las cuestiones planteadas en dichas alegaciones, en fecha 26 de julio de 2018, el Ayuntamiento Pleno, acordó desestimar en su totalidad las alegaciones, dando traslado del mencionado acuerdo a los interesados.

IV.- El Órgano de Contratación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 247, 248 y 250 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, una vez aprobado definitivamente el Estudio de Viabilidad Económico-Financiera y el Anteproyecto para la Concesión de obras y explotación del edificio público del Mercado Municipal de Almuñécar, podrá aprobar igualmente los Pliegos Administrativos y Técnicos que regirán el Contrato de Concesión de obra pública.

V.- Por el Director de los Servicios de Ingeniería y Director del Servicio de Arquitectura se ha procedido a la realización del Pliego Técnico y Por el Jefe del Servicio de Contratación, el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar.

Figuran en el expediente Informe sobre necesidad e idoneidad del contrato, Estudio de Viabilidad Económico-financiera y Anteproyecto, conforme a lo establecido en los artículos 28, 247 y 248 de la Ley de

Contratos del Sector Público.

**INFORME.-**

**Primero.-** El objeto de la presente licitación es la realización de un contrato concesión de obra pública consistente en la realización por el adjudicatario de las obras del nuevo edificio multifuncional que albergará el nuevo mercado de abastos de Almuñécar, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 14, 25, 247 y siguientes, de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público (en adelante LCSP)

**Segundo.- Código de clasificación CPV.-**

El Código CPV que corresponde a este contrato, según el Reglamento (CE) 213/2008 de la Comisión es:

45210000 - Trabajo de construcción de inmueble.

45213140-6 - Trabajo de construcción de mercado

**Tercero.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 14 de la LCSP "La concesión de obras es un contrato que tiene por objeto la realización por el concesionario de algunas de las prestaciones a que se refiere el artículo anterior, incluidas las de restauración y reparación de construcciones existentes, así como la conservación y mantenimiento de los elementos construidos, y en el que la contraprestación a favor de aquel consiste, o bien únicamente en el derecho a explotar la obra en el sentido del apartado cuarto siguiente, o bien en dicho derecho acompañado del de percibir un precio.

**2. El contrato podrá comprender, además, el siguiente contenido:**

a) La adecuación, reforma y modernización de la obra para adaptarla a las características técnicas y funcionales requeridas para la correcta prestación de los servicios o la realización de las actividades económicas a las que sirve de soporte material.

b) Las actuaciones de reposición y gran reparación que sean exigibles en relación con los elementos que ha de reunir cada una de las obras para mantenerse apta a fin de que los servicios y actividades a los que aquellas sirven puedan ser desarrollados adecuadamente de acuerdo con las exigencias económicas y las demandas sociales.

**3. El contrato de concesión de obras podrá también prever que el concesionario esté obligado a proyectar, ejecutar, conservar, reponer y reparar** aquellas obras que sean accesorias o estén vinculadas con la principal y que sean necesarias para que esta cumpla la finalidad determinante de su construcción y que permitan su mejor funcionamiento y explotación, así como a efectuar las actuaciones ambientales relacionadas con las mismas que en ellos se prevean. En el supuesto de que las obras vinculadas o accesorias puedan ser objeto de explotación o aprovechamiento económico, estos corresponderán al concesionario conjuntamente con la explotación de la obra principal, en la forma determinada por los pliegos respectivos.

4. El derecho de explotación de las obras, a que se refiere el apartado primero de este artículo, **deberá implicar la transferencia al concesionario de un riesgo operacional en la explotación de dichas obras abarcando el riesgo de demanda** o el de suministro, o ambos. Se entiende por riesgo de demanda el que se debe a la demanda real de las obras o servicios objeto del contrato y riesgo de suministro el relativo al suministro de las obras o servicios objeto del contrato, en particular

el riesgo de que la prestación de los servicios no se ajuste a la demanda.

Se considerará que el concesionario asume un riesgo operacional cuando no esté garantizado que, en condiciones normales de funcionamiento, el mismo vaya a recuperar las inversiones realizadas ni a cubrir los costes en que hubiera incurrido como consecuencia de la explotación de las obras que sean objeto de la concesión. La parte de los riesgos transferidos al concesionario debe suponer una exposición real a las incertidumbres del mercado que implique que cualquier pérdida potencial estimada en que incurra el concesionario no es meramente nominal o desdeñable”.

#### **Cuarto.- Presupuesto de licitación y valor estimado del contrato.**

El Presupuesto base de licitación del contrato coincidirá con el coste total de ejecución del nuevo edificio, donde se incluye la redacción de proyectos, ejecución de obras, Seguridad y Salud, y cualquier otro coste asociado, incluyendo el IVA. En base al Estudio de viabilidad y Anteproyecto aprobado, dicho importe es de **9.909.04,32 € (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS), incluido el IVA.**

El valor estimado del contrato por la duración del mismo, asciende a la cantidad de El valor estimado del contrato, calculado en la forma determinada en el [artículo 101 de la LCSP 2017](#) y en el que se ha tomado en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según las estimaciones del órgano de contratación, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con las obras y servicios. Igualmente incluye tanto los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para su ejecución que en su caso se pongan a disposición del contratista por el órgano de contratación.

#### **Valor estimado del Contrato**

CUANTÍA	<b>33.000.000 Euros</b>
<b>TREINTA Y TRES MILLONES DE EUROS IVA NO INCLUIDO</b>	

#### **Quinto.- Duración del contrato.**

La concesión de la explotación comercial de los locales nuevos y la gestión del edificio en su conjunto se establece por una duración máxima de **40 años**, a contar desde la fecha de apertura formal del mercado, una vez levantada formalmente el acta de comprobación de las obras por el Ayuntamiento, sin que se pueda alargar ni aplazar este período por causas imputables al contratista. Esta duración máxima es susceptible de reducción en función del compromiso en este sentido que ofrezca la propuesta ganadora de la licitación, siendo en este caso la duración de la concesión de la explotación comercial del edificio la que resulte de la propuesta del adjudicatario. El plazo de la concesión de la explotación comercial no será prorrogable en ningún caso.

**Sexto.-** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, que establece que:

“Están sujetos a regulación armonizada los contratos de obras, de concesión de obras y de concesión de servicios cuyo valor estimado sea igual o superior a 5.548.000 euros.”, dado que el valor del contrato es superior de cinco millones quinientos cuarenta y ocho mil euros la contratación está sujeta a regularización armonizada.

El contrato se adjudicará por procedimiento abierto, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación.

**Séptimo.-** De conformidad con lo dispuesto en el art. 156.2 de la LCSP, en procedimientos abiertos de adjudicación de contratos sujetos a regulación armonizada, el plazo de presentación de proposiciones no será inferior a treinta y cinco días, para los contratos de obras, suministros y servicios, y a treinta días para las concesiones de obras y servicios, contados desde la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

**Octavo.-** La competencia para adjudicar el contrato corresponde al Pleno, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley de Bases de Régimen Local y la Disposición adicional Segunda de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

El contrato que regula las presentes cláusulas tiene naturaleza administrativa y se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego y el Pliego de prescripciones técnicas. Para todo lo no previsto en ambos se regirá por la normativa vigente en materia de contratación administrativa, fundamentalmente la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; La Ley 9/2017 de 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, y el RD 1098/2001 Reglamento de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, en lo que no se oponga a la Ley antes citada.

El Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que se somete a aprobación es conforme con lo dispuesto en la Ley 9/2017 de 8 de noviembre por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público, habiéndose establecido la forma de tramitación **ORDINARIA**, procedimiento **ABIERTO**, sujeto a **Regulación Armonizada y forma de Oferta económicamente más ventajosa atendiendo a DIVERSOS CRITERIOS**.

**PROPUESTA.-**

**A la vista de lo expuesto anteriormente, el Órgano de Contratación podrá**  
:

**I.-** Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en informe emitido en fecha 19 de septiembre de 2018, firmado por el Director del Servicio de Ingeniería, el Director de los Servicios de Arquitectura y el Concejel del Área de Urbanismo

**II.-** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar.

**III.-** Aprobar el gasto en la cuantía que establece el informe emitido por la Interventora Municipal.

**IV.-** Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el DOUE, BOE, Plataforma de Contratación del Estado y Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar.

**V.-** Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

El Pleno del Ayuntamiento, con su superior criterio, acordará lo que estime más procedente.

**Visto el informe emitido con fecha 21 de septiembre de 2018, por la Secretaria Municipal siguiente:**

**Asunto:** CONTRATACIÓN DE LA CONCESIÓN DE OBRAS Y EXPLOTACIÓN MERCADO MUNICIPAL DEL AYUNTAMIENTO DE ALMUÑÉCAR

**Expediente n°:** (GESTIONA 396/2018)

**Procedimiento:** Contrato concesión de obra, por procedimiento abierto, sujeto a Regulación Armonizada.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 3.3 a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de administración local con habilitación de carácter nacional, en relación con la previsión expresa de la Disposición Adicional Tercera, apartado 8 de la Ley 9/2017 de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público emito el siguiente:

#### **INFORME DE SECRETARÍA**

##### **ANTECEDENTES**

Por el Director de los Servicios de Ingeniería y Director del Servicio de Arquitectura se ha procedido a la realización del Pliego Técnico y Por el Jefe del Servicio de Contratación, el Pliego de Cláusulas Administrativas que regirán el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar, por procedimiento abierto, sujeto a regulación armonizada.

- c) Se aporta al expediente **informe de necesidad e idoneidad** de la fecha 19/09/2018, firmada tanto por los Técnico Municipales, redactores del pliego de condiciones técnicas, justificando la necesidad de la contratación citada, como por el concejal delegado del área.
- d) Consta **informe de Fiscalización** emitido por Intervención en fecha 21/09/2018, concluyendo que esta fiscalizado de conformidad y que se siga la tramitación del expediente.

3. Se adjunta en el expediente informe emitido por el Director de contratación del Ayuntamiento de fecha 20/08/2018, señalando lo siguiente:

"El Presupuesto base de licitación del contrato coincidirá con el coste total de ejecución del nuevo edificio, donde se incluye la redacción de proyectos, ejecución de obras, Seguridad y Salud, y cualquier otro coste asociado, incluyendo el IVA. En base al Estudio de viabilidad y Anteproyecto aprobado, dicho importe es de **9.909.04,32 € (NUEVE MILLONES NOVECIENTOS NUEVE MIL CUATRO EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS), incluido el IVA.**

El valor estimado del contrato por la duración del mismo, asciende a la cantidad de El valor estimado del contrato, calculado en la forma determinada en el [artículo 101 de la LCSP 2017](#) y en el que se ha tomado en cuenta el importe neto de la cifra de negocios, sin incluir el Impuesto sobre el Valor Añadido, que según las estimaciones del órgano de contratación, generará la empresa concesionaria durante la ejecución del contrato como contraprestación por las obras y los servicios objeto del contrato, así como de los suministros relacionados con las obras y servicios. Igualmente incluye tanto los costes derivados de la aplicación de las normativas laborales vigentes, otros costes que se derivan de la ejecución material de los servicios, los gastos generales de estructura, el beneficio industrial y el derivado de los suministros necesarios para su ejecución que en su caso se pongan a disposición del contratista por el órgano de contratación.

**Valor estimado del Contrato**

CUANTÍA	<b>33.000.000 Euros</b>
<b>TREINTA Y TRES MILLONES DE EUROS IVA NO INCLUIDO</b>	

**Quinto.- Duración del contrato.**

La concesión de la explotación comercial de los locales nuevos y la gestión del edificio en su conjunto se establece por una duración máxima de **40 años**, a contar desde la fecha de apertura formal del mercado, una vez levantada formalmente el acta de comprobación de las obras por el Ayuntamiento, sin que se pueda alargar ni aplazar este período por causas imputables al contratista. Esta duración máxima es susceptible de reducción en función del compromiso en este sentido que ofrezca la propuesta ganadora de la licitación, siendo en este caso la duración de la concesión de la explotación comercial del edificio la que resulte de la propuesta del adjudicatario. El plazo de la concesión de la explotación comercial no será prorrogable en ningún caso."

**La duración del contrato será de 40 AÑOS, SIN posibilidad de prórroga**

El contrato se encuentra sujeto a regulación armonizada al superar el valor estimado del mismo el umbral del artículo 21 LCSP.

La competencia para adjudicar el contrato corresponde AL PLENO, de conformidad con la D.A.2ª de la Ley de contratos del Sector Público.

La forma de tramitación del citado contrato es **ORDINARIA**, procedimiento **ABIERTO**, sujeto a **Regulación Armonizada y forma de Oferta económicamente más ventajosa atendiendo a DIVERSOS CRITERIOS**.

#### **CONSIDERACIONES JURÍDICAS**

**PRIMERO.** Los contratos que celebren las Administraciones Públicas se adjudicarán con arreglo a las normas de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

Están sujetos a regulación armonizada las contrataciones cuya valor estimado, impuesto sobre el valor añadido excluido, sea igual o superior a los siguientes umbrales:

- a) 5.548.000 euros en los contratos de concesión de obra.

La adjudicación se realizará, ordinariamente utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación basados en el principio de mejor relación calidad-precio, y utilizando el procedimiento abierto.

En el procedimiento abierto todo empresario interesado podrá presentar una proposición, quedando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

**SEGUNDO.** La Legislación aplicable es la siguiente:

*- Los artículos 63, 99 a 102, 116, 117, 122, 124 y 131 a 158 y las Disposiciones Adicionales Segunda, Tercera y Decimoquinta de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.*

*- Los artículos 4 a 6, 18 a 24, 27 y 48 a 64 de la Directiva 2014/24/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo de 26 de febrero de 2014, sobre Contratación Pública y por la que se deroga la Directiva 2004/18/CE (en adelante Directiva de Contratación).*

*- El Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público.*

*- El Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. (Artículos vigentes tras la entrada en vigor del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo).*

**TERCERO.** La celebración de contratos por parte de las Administraciones Públicas requerirá la previa tramitación del correspondiente expediente, que se iniciará por el órgano de contratación motivando la necesidad del contrato y que deberá ser publicado en el perfil de contratante.

En el expediente se justificará adecuadamente:

- a) La elección del procedimiento de licitación.
- b) La clasificación que se exija a los participantes.
- c) Los criterios de solvencia técnica o profesional, y económica y financiera, y los criterios que se tendrán en consideración para adjudicar el contrato, así como las condiciones especiales de ejecución del mismo.
- d) El valor estimado del contrato con una indicación de todos los conceptos que lo integran.
- e) La necesidad de la Administración a la que se pretende dar satisfacción mediante la contratación de las prestaciones correspondientes; y su relación con el objeto del contrato, que deberá ser directa, clara y proporcional.

**CUARTO.** De conformidad con el artículo 63 de la LCSP, en el caso de la información relativa a los contratos, deberá publicarse en el perfil de contratante al menos la siguiente información:

- a) La memoria justificativa del contrato, el informe de insuficiencia de medios en el caso de contratos de servicios, la justificación del procedimiento utilizado para su adjudicación cuando se utilice un procedimiento distinto del abierto o del restringido, el pliego de cláusulas administrativas particulares y el de prescripciones técnicas que hayan de regir el contrato o documentos equivalentes, en su caso, y el documento de aprobación del expediente.
- b) El objeto detallado del contrato, su duración, el presupuesto base de licitación y el importe de adjudicación, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido.
- c) Los anuncios de información previa, de convocatoria de las licitaciones, de adjudicación y de formalización de los contratos, los anuncios de modificación y su justificación, los anuncios de concursos de proyectos y de resultados de concursos de proyectos, con las excepciones establecidas en las normas de los negociados sin publicidad.
- d) Los medios a través de los que, en su caso, se ha publicitado el contrato y los enlaces a esas publicaciones.
- e) El número e identidad de los licitadores participantes en el procedimiento, así como todas las actas de la mesa de contratación relativas al procedimiento de adjudicación o, en el caso de no actuar la mesa, las resoluciones del servicio u órgano de contratación correspondiente, el informe de valoración de los criterios de adjudicación cuantificables mediante un juicio de valor de cada una de las ofertas, en su caso, los informes sobre las ofertas incursas en presunción de anormalidad a que se refiere el artículo 149.4 y, en todo caso, la resolución de adjudicación del contrato.

Igualmente serán objeto de publicación en el perfil de contratante la decisión de no adjudicar o celebrar el contrato, el desistimiento del procedimiento de adjudicación, la declaración de desierto, así como la interposición de recursos y la eventual suspensión de los contratos con motivo de la interposición de recursos.

**QUINTO.** Los órganos de contratación podrán publicar un anuncio de

información previa con el fin de dar a conocer aquellos contratos de concesión obras que, estando sujetos a regulación armonizada, tengan proyectado adjudicar en el plazo de 12 meses.

Los anuncios de información previa se enviarán a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea o, en su caso, se publicarán en el perfil de contratante, lo antes posible, una vez tomada la decisión por la que se autorice el programa en el que se contemple la celebración de los correspondientes contratos, en el caso de los de obras, o una vez iniciado el ejercicio presupuestario, en los restantes.

En cualquier caso, los poderes adjudicadores deberán poder demostrar la fecha de envío del anuncio de información previa.

La Oficina de Publicaciones de la Unión Europea confirmará al poder adjudicador la recepción del anuncio y la publicación de la información enviada, indicando la fecha de dicha publicación. Esta confirmación constituirá prueba de la publicación.

En el caso de que la publicación del anuncio de información previa a que se refiere el primer apartado se vaya a efectuar en el perfil de contratante del órgano de contratación, este último deberá enviar a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea el anuncio de la publicación en su perfil.

De conformidad con lo establecido en el artículo 156.3 de la LCSP el plazo general no inferior a treinta y cinco días para la presentación de proposiciones podrá reducirse a quince días, cuando el órgano de contratación haya enviado un anuncio de información previa. Sólo será admisible la reducción del plazo cuando el anuncio voluntario de información previa se haya enviado con una antelación máxima de doce meses y mínima de 35 días antes de la fecha de envío del anuncio de licitación, siempre que en él se hubiese incluido, de estar disponible, toda la información exigida para este.

**SEXTO.** La presentación de ofertas y solicitudes de participación se llevará a cabo utilizando medios electrónicos, de conformidad con los requisitos establecidos en la Disposición Adicional decimoquinta.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, los órganos de contratación no estarán obligados a exigir el empleo de medios electrónicos en el procedimiento de presentación de ofertas en los siguientes casos:

a) Cuando, debido al carácter especializado de la contratación, el uso de medios electrónicos requeriría herramientas, dispositivos o formatos de archivo específicos que no están en general disponibles o no aceptan los programas generalmente disponibles.

b) Cuando las aplicaciones que soportan formatos de archivo adecuados para la descripción de las ofertas utilizan formatos de archivo que no pueden ser procesados por otros programas abiertos o generalmente disponibles o están sujetas a un régimen de licencias de uso privativo y el órgano de contratación no pueda ofrecerlas para su descarga o utilización a distancia.

c) Cuando la utilización de medios electrónicos requiera equipos ofimáticos especializados de los que no disponen generalmente los órganos de contratación.

d) Cuando los pliegos de la contratación requieran la presentación

de modelos físicos o a escala que no pueden ser transmitidos utilizando medios electrónicos.

Por tanto, de conformidad con lo anterior, en el caso de esta licitación, se fundamenta en que la utilización de medios electrónicos requiere equipos ofimáticos especializados de los que no disponen los órganos de contratación de este Ayuntamiento, por tanto las ofertas se presentarán en el Ayuntamiento de Almuñécar, en horario de atención al público, el plazo de presentación de las proposiciones será como mínimo **de 35 días naturales, contados a partir del siguiente del envío del anuncio de licitación a la OFICINA DE PUBLICACIONES DE LA UNIÓN EUROPEA , sin perjuicio de la publicación en la PLATAFORMA DE CONTRATACIÓN DEL SECTOR PÚBLICO <https://contrataciondelestado.es>**, dicha publicación obligatoria será sin perjuicio de la posibilidades de dar difusión a dicho anuncio a través de otros canales de difusión, con efecto de incrementar la transparencia en la contratación pública.

Con respecto a los intercambios de información para los que no se utilicen medios electrónicos, el envío de información se realizará por correo o por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de correo o de cualquier otro medio apropiado y de medios electrónicos.

Con respecto a los intercambios de información para los que no se utilicen medios electrónicos, el envío de información se realizará por correo o por cualquier otro medio apropiado o mediante una combinación de correo o de cualquier otro medio apropiado y de medios electrónicos. En este caso, los órganos de contratación indicarán en un las razones por las que se haya considerado necesario utilizar medios distintos de los electrónicos.

**SÉPTIMO.** De conformidad con el artículo 99.3 de la LCSP en concordancia con lo establecido en el artículo 46 de la Directiva de Contratación, siempre que la naturaleza o el objeto del contrato lo permitan, deberá preverse la realización independiente de cada una de sus partes mediante su división en lotes, pudiéndose reservar lotes de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional cuarta.

No obstante lo anterior, el órgano de contratación podrá no dividir en lotes el objeto del contrato cuando existan motivos válidos, que deberán justificarse debidamente en el expediente, salvo en los casos de los contratos de concesión de obra.

**OCTAVO.** De conformidad con el artículo 145.1 de la LCSP, la adjudicación de los contratos se realizará utilizando una pluralidad de criterios de adjudicación en base a la mejor relación calidad-precio.

Previa justificación en el expediente, los contratos se podrán adjudicar con arreglo a criterios basados en un planteamiento que atienda a la mejor relación coste-eficacia, sobre la base del precio o coste, como el cálculo del coste del ciclo de vida.

La mejor relación calidad-precio se evaluará con arreglo a criterios económicos y cualitativos. Los criterios cualitativos que establezca el órgano de contratación para evaluar la mejor relación calidad-precio podrán incluir aspectos medioambientales o sociales, vinculados al objeto del contrato.

Los criterios cualitativos deberán ir acompañados de un criterio

relacionado con los costes el cual, a elección del órgano de contratación, podrá ser el precio o un planteamiento basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando solo se utilice un criterio de adjudicación, este deberá estar relacionado con los costes, pudiendo ser el precio o un criterio basado en la rentabilidad, como el coste del ciclo de vida.

**NOVENO.** La aplicación de más de un criterio de adjudicación procederá, en todo caso, en la adjudicación de los siguientes contratos:

e) Contratos de concesión de obras y de concesión de servicios.

**DÉCIMO.** El procedimiento a seguir es el siguiente:

**A.** Se aporta informe justificando la necesidad de la contratación citada firmada tanto por los Técnicos Municipales, redactores del pliego de condiciones técnicas, justificando la necesidad de la contratación citada, como por el concejal delegado del área.

**B.** Por la Intervención se emitió informe sobre el porcentaje que supone la contratación en relación con los recursos ordinarios del presupuesto vigente, a los efectos de determinar el órgano competente para contratar que resulta ser el *Pleno*.

**C.** El órgano de contratación, motivando la necesidad del contrato, iniciará el expediente de contratación y ordenará la redacción de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares y Prescripciones Técnicas.

De conformidad con el Artículo 250 de LCSP los pliegos de cláusulas administrativas particulares de los contratos de concesión de obras deberán hacer referencia, al menos, a los siguientes aspectos:

a) Definición del objeto del contrato, con referencia al anteproyecto o proyecto de que se trate y mención expresa de los documentos de este que revistan carácter contractual. En su caso determinación de la zona complementaria de explotación comercial.

b) Requisitos de capacidad y solvencia financiera, económica y técnica que sean exigibles a los licitadores, pudiendo fijarse distintos requisitos de solvencia en función de las diferentes fases del contrato, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86.3, a los efectos de una posible cesión en los términos establecidos en el artículo 214.2.c).

c) Preverán también la posibilidad de que se produzca la cesión del contrato de conformidad con lo previsto en el artículo 214, así como de las participaciones en la sociedad concesionaria cuando se constituyera una sociedad de propósito específico por los licitadores para la ejecución del contrato.

Asimismo, establecerán criterios para la determinación de cuándo la cesión de las participaciones deberá considerarse por suponer un efectivo cambio de control y, en el caso de que estuviera justificado por las características del contrato, se establecerán también mecanismos de control para cesiones de participaciones en la sociedad concesionaria que no puedan equipararse a una cesión del contrato. En todo caso se considerará que se produce un efectivo cambio de control cuando se ceda el 51 por ciento de las participaciones.

d) Contenido de las proposiciones, que deberán hacer referencia,

al menos, a los siguientes extremos:

1.º Relación de promotores de la futura sociedad concesionaria, en el supuesto de que estuviera prevista su constitución, y características de la misma tanto jurídicas como financieras.

2.º Plan de realización de las obras con indicación de las fechas previstas para su inicio, terminación y apertura al uso al que se destinen.

3.º Plazo de duración de la concesión vinculado al sistema de financiación de la concesión.

4.º Plan económico-financiero de la concesión que incluirá, entre los aspectos que le son propios, el sistema de tarifas, la inversión y los costes de explotación, la tasa interna de rentabilidad o retorno estimada, y las obligaciones de pago y gastos financieros, directos o indirectos, estimados.

Deberá ser objeto de consideración específica la incidencia en las tarifas, así como en las previsiones de amortización, en el plazo concesional y en otras variables de la concesión previstas en el pliego, en su caso, de los rendimientos de la demanda de utilización de las obras y, cuando exista, de los beneficios derivados de la explotación de la zona comercial, cuando no alcancen o cuando superen los niveles mínimo y máximo, respectivamente, que se consideren en la oferta. En cualquier caso, si los rendimientos de la zona comercial no superan el umbral mínimo fijado en el pliego de cláusulas administrativas, dichos rendimientos no podrán considerarse a los efectos de la revisión de los elementos señalados anteriormente.

5.º En los casos de financiación mixta de la obra, propuesta del porcentaje de financiación con cargo a recursos públicos, por debajo de los establecidos en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

6.º Compromiso de que la sociedad concesionaria adoptará el modelo de contabilidad que establezca el pliego, de conformidad con la normativa aplicable, incluido el que pudiera corresponder a la gestión de las zonas complementarias de explotación comercial, sin perjuicio de que los rendimientos de estas se integren a todos los efectos en los de la concesión.

7.º En los términos y con el alcance que se fije en el pliego, los licitadores podrán introducir las mejoras que consideren convenientes, y que podrán referirse a características estructurales de la obra, a su régimen de explotación, a las medidas tendentes a evitar los daños al medio ambiente y los recursos naturales, o a mejoras sustanciales, pero no a su ubicación.

e) Sistema de retribución del concesionario en el que se incluirán las opciones posibles sobre las que deberá versar la oferta, así como, en su caso, las fórmulas de actualización de costes durante la explotación de la obra, con referencia obligada a su repercusión en las correspondientes tarifas en función del objeto de la concesión.

f) El umbral mínimo de beneficios derivados de la explotación de la zona comercial por debajo del cual no podrá incidirse en los elementos económicos de la concesión, quedando el mismo a riesgo del concesionario.

g) Cuantía y forma de las garantías.

h) Características especiales, en su caso, de la sociedad concesionaria.

i) Plazo, en su caso, para la elaboración del proyecto, plazo para la ejecución de las obras y plazo de explotación de las mismas, que podrá ser fijo o variable en función de los criterios establecidos en el pliego.

j) Derechos y obligaciones específicas de las partes durante la

fase de ejecución de las obras y durante su explotación.

k) Régimen de penalidades y supuestos que puedan dar lugar al secuestro o intervención de la concesión.

l) Lugar, fecha y plazo para la presentación de ofertas.

m) Distribución entre la Administración y el concesionario de los riesgos relevantes en función de las características del contrato, si bien en todo caso el riesgo operacional le corresponderá al contratista.

2. Sin perjuicio del derecho de información a que se refiere el artículo 138, el órgano de contratación podrá incluir en el pliego, en función de la naturaleza y complejidad de este, un plazo para que los licitadores puedan solicitar las aclaraciones que estimen pertinentes sobre su contenido. Este plazo, como mínimo, deberá respetar lo establecido en el apartado 3 del artículo 138. Las respuestas tendrán carácter vinculante y deberán hacerse públicas en términos que garanticen la igualdad y concurrencia en el proceso de licitación.

**D.** Por la Intervención se realizará la retención de crédito correspondiente, así como el Informe de Fiscalización Previa, valorando las repercusiones de la contratación en el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

**E.** Completado el expediente de contratación, se dictará acuerdo motivado por el órgano de contratación aprobando el mismo, y disponiendo la apertura del procedimiento de adjudicación. Dicha resolución implicará también la aprobación del gasto.

Este acuerdo deberá ser objeto de publicación en el perfil de contratante.

**F.** El procedimiento de adjudicación se iniciará con la convocatoria de la licitación. El anuncio de licitación para la adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante.

La licitación deberá publicarse, además, en el «*Diario Oficial de la Unión Europea*».

El anuncio de licitación contendrá la información recogida en el anexo III de la LCSP.

**G.** Las proposiciones de los interesados, que deberán ajustarse a lo previsto en el pliego de cláusulas administrativas, implican la aceptación incondicionada del contenido de dichas condiciones, y se presentarán por los interesados en el plazo *no inferior a treinta y cinco días*, desde el día de la fecha de envío del anuncio de licitación a la Oficina de Publicaciones de la Unión Europea.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna, así como la autorización a la mesa y al órgano de contratación para consultar los datos recogidos en el Registro Oficial de Licitadores y Empresas Clasificadas del Sector Público o en las listas oficiales de operadores económicos de un Estado miembro de la Unión Europea.

**H.** El órgano de contratación estará asistido por una Mesa de Contratación. Los miembros de la mesa serán nombrados por el órgano de contratación.

De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP, la mesa de contratación estará presidida por un miembro de la Corporación o un funcionario de la misma, y formarán parte de ella, como vocales, el Secretario o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuida la función de asesoramiento jurídico, y el Interventor, o, en su caso, el titular del órgano que tenga atribuidas la función de control económico-presupuestario, así como aquellos otros que se designen por el órgano de contratación entre el personal funcionario de carrera o personal laboral al servicio de la Corporación, o miembros electos de la misma, sin que su número, en total, sea inferior a tres. Los miembros electos que, en su caso, formen parte de la Mesa de contratación no podrán suponer más de un tercio del total de miembros de la misma. Actuará como Secretario un funcionario de la Corporación.

**I.** De conformidad con el punto 7 de la Disposición adicional segunda de la LCSP y con el artículo 21.4 del Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 30/2007, de 30 de octubre, de Contratos del Sector Público, la composición de la Mesa de contratación se publicará en el Perfil de Contratante con una antelación mínima de siete días con respecto a la reunión que deba celebrarse para la calificación de la documentación referida en el artículo 140.1 de la LCSP.

**J.** De acuerdo con el artículo 157.1 de la LCSP, la Mesa de contratación calificará previamente la documentación a que se refiere el artículo 140.1, que deberá presentarse por los licitadores en sobre distinto al que contenga la proposición (SOBRE «A»).

Cuando se utilicen una pluralidad de criterios de adjudicación, los licitadores deberán presentar la proposición en dos sobres: uno con la documentación que deba ser valorada conforme a los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (SOBRE «C»), y el otro con la documentación que deba ser valorada conforme a criterios cuantificables mediante la mera aplicación de fórmulas (SOBRE «B»).

Si la mesa aprecie defectos subsanables, dará un plazo de tres días al empresario para que los corrija.

**K.** La apertura de las proposiciones deberá efectuarse en el plazo máximo de veinte días contado desde la fecha de finalización del plazo para presentar las mismas.

Si la proposición se contuviera en más de un sobre, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se entenderá cumplido cuando se haya abierto, dentro del mismo, el primero de los sobres que componen la proposición.

En todo caso, la apertura de la oferta económica se realizará en acto público.

**L.** Según la regulación establecida en el Real Decreto 817/2009, de 8 de mayo, deberán presentarse, en todo caso, en sobre independiente del resto de la proposición, los criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor (SOBRE «C»). A estos efectos, la apertura de este sobre se llevará a cabo en un acto público, cuya celebración debe tener lugar en un plazo no superior a siete días a contar desde la apertura de la documentación administrativa a que se refiere el artículo 140.1 de la LCSP.

En este acto solo se abrirá el sobre correspondiente a los criterios no cuantificables automáticamente (sobre «C») entregándose al órgano encargado de su valoración la documentación contenida en el mismo; asimismo, se dejará constancia documental de todo lo actuado.

De conformidad con lo establecido en el artículo 146.2 de la LCSP, la valoración de los criterios cuya cuantificación dependa de un juicio de valor corresponderá, en los casos en que proceda por tener atribuida una ponderación mayor que la correspondiente a los criterios evaluables de forma automática, a un comité formado por expertos con cualificación apropiada, que cuente con un mínimo de tres miembros, que podrán pertenecer a los servicios dependientes del órgano de contratación, pero en ningún caso podrán estar adscritos al órgano proponente del contrato, al que corresponderá realizar la evaluación de las ofertas; o encomendar está a un organismo técnico especializado, debidamente identificado en los pliegos.

La ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor se dará a conocer en el acto público de apertura del resto de la documentación que integra la proposición (sobre «B»).

La valoración de los criterios cuantificables de forma automática (sobre «B»), se efectuará siempre con posterioridad a la de aquellos cuya cuantificación dependa de un juicio de valor (sobre «C»).

**M.** La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Cuando para la valoración de las proposiciones hayan de tenerse en cuenta criterios distintos al del precio, el órgano competente para ello podrá solicitar, antes de formular su propuesta, cuantos informes técnicos considere precisos. Igualmente, podrán solicitarse estos informes cuando sea necesario verificar que las ofertas cumplen con las especificaciones técnicas del pliego.

Cuando el único criterio a considerar sea el precio, se entenderá que la mejor oferta es la que incorpora el precio más bajo.

**N.** De conformidad con lo dispuesto en el artículo 150.2 de la LCSP, una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias a las que se refieren las letras a) a c) del apartado 1 del artículo 140 si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

**Ñ.** Cuando el único criterio para seleccionar al adjudicatario del contrato sea el del precio, la adjudicación deberá recaer en el plazo máximo de quince días a contar desde el siguiente al de apertura de las proposiciones.

Cuando para la adjudicación del contrato deban tenerse en cuenta una pluralidad de criterios, o utilizándose un único criterio sea este el del menor coste del ciclo de vida, el plazo máximo para efectuar la adjudicación será de dos meses a contar desde la apertura de las proposiciones, salvo que se hubiese establecido otro en el pliego de cláusulas administrativas particulares.

Si la proposición se contuviera en más de un sobre, de tal forma que estos deban abrirse en varios actos independientes, el plazo anterior se computará desde el primer acto de apertura del sobre que contenga una parte de la proposición.

**O.** La resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con la Disposición adicional decimoquinta.

La notificación y la publicidad deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

a) En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.

b) Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126, apartados 7 y 8, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.

c) En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

**P.** De conformidad con el artículo 153 de la LCSP, el contrato deberá formalizarse en documento administrativo que se ajuste con exactitud a las condiciones de la licitación, constituyendo dicho documento título suficiente para acceder a cualquier registro público.

Si el contrato es susceptible de recurso especial en materia de contratación conforme al artículo 44, la formalización no podrá efectuarse antes de que transcurran quince días hábiles desde que se remita la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos. Las Comunidades Autónomas podrán incrementar este plazo, sin que exceda de un mes.

Los servicios dependientes del órgano de contratación requerirán al adjudicatario para que formalice el contrato en plazo no superior a cinco días a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin que se hubiera interpuesto recurso que lleve aparejada la suspensión de la formalización del contrato. De igual forma procederá cuando el órgano competente para la resolución del recurso hubiera levantado la suspensión.

En los restantes casos, la formalización del contrato deberá efectuarse no más tarde de los quince días hábiles siguientes a aquel en que se realice la notificación de la adjudicación a los licitadores y candidatos en la forma prevista en el artículo 151.

**Q.** De conformidad con el artículo 154 de la LCSP, la formalización del contrato deberá publicarse, junto con el correspondiente contrato, en un plazo no superior a quince días tras el perfeccionamiento del contrato en el perfil de contratante del órgano de contratación.

El anuncio de formalización deberá publicarse, además, en el «*Diario Oficial de la Unión Europea*».

El órgano de contratación enviará el anuncio de formalización al «*Diario Oficial de la Unión Europea*» a más tardar 10 días después de la formalización del contrato.

Los anuncios de formalización no se publicarán en el perfil de contratante antes de su publicación en el «*Diario Oficial de la Unión Europea*» debiendo indicar la fecha de envío, de la que se deberá dejar prueba suficiente en el expediente. No obstante, se podrá publicar si el órgano de contratación no ha recibido notificación de su publicación a las 48 horas de la confirmación de la recepción del anuncio enviado.

**R.** De conformidad con el artículo 346 de la LCSP, se comunicará al Registro de Contratos del Sector Público los datos básicos del contrato adjudicado, entre los que figurará la identidad del adjudicatario, el importe de adjudicación de los mismos, junto con el desglose correspondiente del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**S.** De conformidad con el artículo 335.1 de la LCSP, dentro de los tres meses siguientes a la formalización del contrato, deberá remitirse al Tribunal de Cuentas u órgano externo de fiscalización de la Comunidad Autónoma una copia certificada del documento en el que se hubiere formalizado aquel, acompañada de un extracto del expediente, siempre que el precio de adjudicación del contrato o en el caso de acuerdos marco, el valor estimado, exceda de 600.000 euros, tratándose de obras, de 450.000 euros, tratándose de suministros; y de 150.000 euros, tratándose de servicios.

**DECIMOPRIMERO.** Los órganos de contratación redactarán un informe escrito sobre cada contrato de obras, suministro o servicios sujeto a regulación armonizada que incluya al menos los datos recogidos en el

artículo 336 de la LCSP.

En la medida en que el anuncio de formalización del contrato contenga la información requerida el órgano de contratación podrá hacer referencia a dicho anuncio”.

**Visto el informe emitido con fecha 21 de septiembre de 2018, por la Interventora Municipal siguiente:**

**Silvia Justo González**, en calidad de Interventora accidental del Ayuntamiento de Almuñécar, con arreglo a lo establecido en el artículo 4 del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emito el siguiente:

<b>INFORME DE FISCALIZACIÓN N° 365/2018</b>
---

**PRIMERO.** Se ha recibido en este departamento la siguiente propuesta de gasto, Expediente 8/2018 (Gestiona 369/2018), incoado para la adjudicación mediante PROCEDIMIENTO ABIERTO SUJETO A REGULACIÓN ARMONIZADA del contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado municipal.

Tipo de contrato: CONCESIÓN DE OBRA PÚBLICA.

Criterios de puntuación: DIVERSOS CRITERIOS.

Forma de tramitación: ORDINARIA.

El precio base de licitación, entendido como el coste total de ejecución del nuevo edificio, asciende a la cantidad de 9.909.043,32 euros IVA incluido (8.189.292,00 euros + 1.719.751,32 euros). La DURACION del contrato será de CUARENTA (40) AÑOS sin posibilidad de prórroga.

Por otro lado, de acuerdo a la estimación realizada para los cinco primeros ejercicios de la concesión que aparece en el Estudio de Viabilidad Económica que aparece en el expediente (pág. 28), el valor estimado calculado como el importe neto de la cifra de negocios sin incluir el IVA para la duración prevista de la concesión ascenderá a algo más de 33 millones de euros.

**SEGUNDO.** De conformidad con el artículo 56 del Capítulo primero del Título sexto de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en materia de presupuestos, desarrollado por el Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, la autorización es el acto mediante el cual se acuerda la realización de un gasto determinado por una cuantía cierta o aproximada, reservando a tal fin la totalidad o parte de un crédito presupuestario.

**TERCERO.** La función interventora tendrá por objeto fiscalizar todos los actos de las entidades locales y de sus organismos autónomos que den lugar al reconocimiento y liquidación de derechos y obligaciones o gastos de contenido económico, los ingresos y pagos que de aquéllos se deriven, y la recaudación, inversión y aplicación, en general, de los caudales públicos administrados, con el fin de que la gestión se ajuste a las disposiciones aplicables en cada caso.

**CUARTO.** En la tramitación de expedientes de contratación pública, excepto los contratos menores, esta fiscalización recaerá también, tal y como dispone la Disposición Adicional 3ª de la Ley 9/2017, de 8 de

noviembre, de Contratos del Sector Público, sobre la valoración que se incorpore al expediente de contratación sobre las repercusiones de cada nuevo contrato, en el cumplimiento de la Administración de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera que exige el artículo 7.3 de la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera.

**QUINTA.** Realizadas las oportunas comprobaciones, esta Intervención, en virtud de las atribuciones de control y fiscalización citadas y establecidas en los artículos 213 y 214 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrolladas en el artículo 16 del Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.a) del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, se emite el siguiente INFORME,

**PRIMERO.** Con carácter general:

### **j) Existencia y adecuación del Crédito**

En el presente expediente no se ha previsto ningún canon, por lo que no se requiere existencia de crédito para dicho concepto. No obstante, de acuerdo a la documentación obrante en el expediente, dicha concesión conllevará gasto para el Ayuntamiento respecto a los siguientes conceptos: de una parte, deberá hacer frente a los **gastos comunes** de gestión del edificio en la proporción que corresponda al mercado, según resulte de la propuesta realizada por la empresa adjudicataria, y de otra, deberá abonar al concesionario **el importe de la mejora (ejecución del Mercado Provisional) en el caso de que haya presentado oferta al respecto.**

En relación a lo anterior, respecto a los **gastos comunes**, éstos serán aproximadamente los mismos en los que actualmente se incurren por los gastos de electricidad, agua, vigilancia, etc... por lo que de alguna manera podemos considerarlos como gastos ya previstos en el presupuesto municipal.

Con respecto al **importe de la oferta (en concepto de mejora) por la ejecución del Mercado Provisional**, en caso de adjudicarse sin oferta, dicho importe ascenderá como máximo al importe del coste total de la obra previsto en el pliego técnico, que incluyendo gastos generales, beneficio industrial e IVA, ascendería a **605.000 euros. A dicho importe habría que añadir el coste correspondiente a los honorarios técnicos y Estudio de Seguridad y Salud.** En este último caso, habría que licitar la ejecución de la construcción del Mercado Provisional con la licitación de un nuevo expediente de contratación, con la correspondiente exigencia de existencia de crédito, para lo cual habrá que consignar dicha cuantía en el presupuesto municipal para el ejercicio 2019 o efectuar las modificaciones presupuestarias oportunas.

Con respecto a lo anterior, es decir, en caso de adjudicarse sin oferta para la ejecución del Mercado Provisional, cabe la posibilidad de no realizar esta obra si la Corporación municipal así lo estima oportuno, considerando el coste de la inversión, la finalidad de la misma y la necesidad de buscar financiación.

Por último, en caso de que el licitador que resulte adjudicatario haya asumido la ejecución de la instalación del Mercado Provisional, habrá que considerar la cuantía ofertada y efectuar transferencias de capital para la financiación de la inversión municipal de acuerdo al plan de pagos establecido en la licitación. En este caso, habiéndose establecido como periodo mínimo 18 meses y siendo el importe total del coste a financiar 605.000,00 euros (500.000 euros + 105.000 euros IVA), el importe total anual a consignar ascendería a 403.333,33 euros, que inicialmente habría que consignar a partir del presupuesto correspondiente a 2019, puesto que por los plazos previstos de tramitación del presente expediente, la adjudicación se llevará a cabo casi con total seguridad en dicho ejercicio. Por tanto, en caso de elaboración de presupuesto para el ejercicio 2019, **habrá que consignarse como máximo 403.333,33 euros** en el capítulo 7 de gastos como aportación a la financiación de las obras de ejecución del Mercado Provisional o, en su defecto, realizar las modificaciones presupuestarias oportunas para habilitar el crédito necesario.

#### ***k) Competencia***

El órgano competente para la aprobación del presente expediente de contratación es el Pleno del Ayuntamiento de Almuñécar, puesto que el valor estimado supera la cuantía de seis millones de euros, de acuerdo a la Disposición adicional segunda de la Ley 9/2017, de 8 de marzo, de Contratos del Sector Público.

**SEGUNDO.** Con carácter adicional:

#### ***l) Contenido y tramitación***

Del examen de la documentación obrante en el expediente se verifica que el contenido y la tramitación del mismo se ajustan a las disposiciones aplicables al caso; y se hace constar que se halla en el expediente la siguiente documentación necesaria:

- Informe sobre criterios técnicos para la adjudicación.
- Informe sobre la necesidad de la contratación.
- Pliego de Prescripciones Técnicas.
- Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares.
- Informe propuesta de contratación emitido por el Jefe de Contratación.
- Informe de Secretaría.

#### **- Cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera**

Puesto que la aprobación del gasto indicado tiene incidencia sobre los gastos e ingresos de este Ayuntamiento, debe fiscalizarse la valoración de las repercusiones y efectos sobre el cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

El principio de estabilidad presupuestaria, entendido como la capacidad o necesidad de financiación en términos presupuestarios SEC-10, se obtiene de la diferencia entre los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Ingresos y los Capítulos 1 a 7 del Presupuesto de Gastos.

A este respecto debe señalarse que los gastos generales previstos

derivados directamente de la concesión objeto del contrato no generan gasto adicional al ya existente y previsto actualmente en el presupuesto municipal.

El principio de sostenibilidad financiera, entendido como la capacidad de financiación de los compromisos de gasto presentes y futuros dentro de los límites de déficit, deuda pública y morosidad de deuda comercial, engloba tanto la deuda financiera, como la deuda comercial.

Respecto a la sostenibilidad financiera, habrá que considerar la capacidad de asunción por parte del presupuesto municipal de los gastos derivados de la ejecución del Mercado Provisional, por cuanto deberá habilitarse el crédito en el ejercicio que corresponda para financiar el coste de la ejecución en caso de que el Ayuntamiento deba realizar aportaciones para la financiación de su ejecución o decida llevar a cabo la ejecución total de la misma.

**m) Otros aspectos**

**TERCERO.** De acuerdo con todo lo anterior, cabe informar del siguiente resultado obtenido:

**Resultado de la Fiscalización**

- Sin fiscalizar.
- Fiscalizado de conformidad, con las observaciones realizadas en el presente informe.
- Fiscalizado con reparos.

**CONCLUSIÓN**

- Se devuelve el Expediente para subsanación de errores o, en su caso, aportación de documentos preceptivos.
- Procede la tramitación del expediente.
- Sin efectos suspensivos, pero la Unidad Gestora debe subsanar los reparos antes de someter el Expediente a su aprobación.
- Se suspende la tramitación del expediente hasta que los reparos sean solventados o se resuelva la discrepancia.

.....

**Vista la propuesta de acuerdo contenida en el Dictamen de la Comisión Informativa de Compras, Contratación y Servicios de 26.09.2018, el Ayuntamiento Pleno, por once votos a favor de los Concejales de los Grupos Popular, Más-Almuñécar-La Herradura, y D<sup>a</sup> Eva Gaitán, y diez en contra de los Concejales de los Grupos Andalucista, Socialista y de Izquierda Unida, acordó:**

**I.-** Aprobar la necesidad e idoneidad de la prestación según consta en informe emitido en fecha 19 de septiembre de 2018, firmado por el Director del Servicio de Ingeniería, el Director de los Servicios de Arquitectura y el Concejales del Área de Urbanismo

**II.-** Aprobar los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas, que regirán el contrato de concesión de obra pública para la redacción de proyecto, ejecución y explotación de la

obra pública del nuevo edificio multifuncional que albergará el mercado Municipal de Almuñécar.

**III.-** Aprobar el gasto en la cuantía que establece el informe emitido por la Interventora Municipal.

**IV.-** Proceder a la publicación del correspondiente anuncio de licitación en el DOUE, BOE, Plataforma de Contratación del Estado y Perfil del Contratante del Ayuntamiento de Almuñécar.

**V.-** Cumplir los demás trámites preceptivos de impulso hasta la formalización del oportuno contrato.

No habiendo más asuntos de que tratar, la Sr<sup>a</sup> Presidenta levantó la sesión siendo las diez horas treinta minutos, de lo que yo, la Secretaria General, certifico.

**La Alcaldesa,**

**La Secretaria,**