DURANGO
Udala • Ayuntamiento

BASES TÉCNICAS PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DE LOS PUESTOS NÚMERO 1, 5, 6, 7 Y 8 EN EL MERCADO DE ABASTOS DE DURANGO Y REGULACION DE LA CONCESIÓN DE LOS MISMOS

1. NATURALEZA DEL CONTRATO Y RÉGIMEN JURÍDICO

La **naturaleza** de la relación que vinculará al Ayuntamiento de Durango y a la persona o entidad concesionaria será la del uso privativo de bienes de dominio público, en régimen de concesión demanial de los puestos indicados en el objeto del contrato.

El ejercicio de los derechos concesionales no implica, en ningún caso, la transmisión por parte de este Ayuntamiento de derechos o facultades dominicales.

La concesión se otorgará salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de tercero.

Respecto al **régimen jurídico**, la concesión de dominio público se regirá por:

- Las Bases Administrativas y las Bases de Prescripciones Técnicas que rigen la concesión demanial del Mercado de Abastos de Durango.
- La Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.
- La Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- El Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.
- Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Corporaciones Locales.
- La Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público.
- El Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado por Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, en cuanto no se oponga a la LCSP.
- Las demás normas administrativas y, por último, por las normas de derecho privado.

Las presentes bases forman parte integrante de la concesión, junto a los restantes documentos anejos, y, en su caso disposiciones complementarias o que le sean aplicables.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

2. OBJETO DE LA CONCESION Y DIVISION DE LOTES

2.1 Utilización privativa exclusiva.

El objeto de las presentes bases es regular la utilización privativa y excluyente de los puestos número 1, 5, 6, 7 y 8 del Mercado de Abastos de Durango, sito en la calle Uribarri 2, destinándolo única y exclusivamente a la actividad comercial que se especifica para cada uno de ellos. La ubicación y dimensiones de cada puesto se detalla en el plano del Anexo I, cuyos datos se reproducen en la siguiente tabla:

PUESTO	SUPERFICIE (m2)	%	ACTIVIDAD
1	40	8,23%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA
5	24	4,94%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA
6	24,5	5,04%	PESCADERIA
7	24,5	5,04%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA
8	30,5	6,28%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA

En el puesto número 6 consta una actividad específica, por lo que, únicamente podrá ser destinada a la misma, es decir, pescadería.

En el resto de puestos en los que consta “actividad alimentaria abierta” (puestos 1, 5, 7 y 8), se podrá desarrollar cualquier actividad alimentaria salvo las que ya tienen un puesto específico destinado a dicha actividad concreta (es decir, salvo encurtidos, carnicería, pescadería y charcutería). No obstante, se priorizarán las siguientes actividades: productos del país (kilómetro 0), alimentos precocinados “quinta gama”, frutería, panadería/pastelería, delicatesen, huevos, quesos/lácteos, sushi, venta a granel, foies y derivados del pato. Dicha prioridad constará en una puntuación mayor conforme a lo estipulado en la cláusula 12.2 de las bases administrativas.

Se entenderá por productos KM 0 los productos de temporada de producción propia comercializados por baserritarras.

Queda excluida la venta de tabaco y la actividad de juego y apuestas.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

Todas las personas licitadoras deberán especificar de forma clara y detallada la actividad alimentaria que pretenden desarrollar en el puesto, debiendo aportar, cuando así le sea requerido, la documentación justificativa correspondiente (licencias, autorizaciones sanitarias, etc.).

La actividad declarada en la solicitud y en la documentación presentada tendrá carácter vinculante.

No se permitirá el cambio de destino del puesto ni de la actividad autorizada, salvo autorización expresa y motivada del Ayuntamiento: la persona concesionaria deberá ejercer exclusivamente la actividad declarada.

CÓDIGO CPV (vocabulario común de contratos públicos):
15890000-3: Productos alimenticios diversos y alimentos secos.
55900000-9: Servicios comerciales al por menor.

2.2. Utilización privativa compartida.

En el plano del Anexo II, se identifican los espacios comunes interiores y exteriores que dan servicio a los puestos. La utilización de dichos espacios y servicios será compartida. Se reproducen a continuación los datos relativos a los elementos de utilización compartida:

ZONA PLANO	SUPERFICIE (m2)	USO
1	24,6	ACCESOS MERCADO
2	301,08	PASILLOS
3	12,62	ASEOS
4	13,84	VESTUARIOS
5	5,82	INSTALACIONES (CONTADORES ELEC. Y RACK TELECO)
6	46,78	CUARTO BASURAS

Ambas utilizaciones estarán sujetas a las normas de funcionamiento del mercado de abastos de Durango que se contienen en la cláusula 5 de las presentes bases.

3. INSTALACIONES EN CADA UNO DE LOS PUESTOS

Los puestos están vacíos. Cada adjudicatario se encargará de preparar la conexión a la red de suministro de agua, electricidad y telecomunicaciones.

4. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de la concesión será de UN (1) año, contado a partir de la fecha de inicio que se establezca en la resolución de adjudicación, la cual no podrá fijarse en una fecha posterior a 15 días desde la fecha de adjudicación del puesto.

La concesión podrá prorrogarse anualmente, sin que la duración total, incluidas las prórrogas, pueda exceder de DIEZ (10) años.

Se entenderá que la concesionaria presta su consentimiento a la prorroga anual si no notifica al Ayuntamiento su voluntad de no continuar con una antelación mínima de un (1) mes a la finalización de cada anualidad. La prórroga, en su caso, será acordada mediante Resolución.

La concesionaria podrá renunciar voluntariamente a la concesión y cesar en la explotación del puesto asignado en cualquier momento, siempre que lo comunique de forma fehaciente al Ayuntamiento a través del registro electrónico municipal, con al menos un (1) mes de antelación a la fecha en que se haga efectivo el cese. Esta renuncia no dará lugar a indemnización alguna.

En caso de renuncia voluntaria, la concesionaria deberá abonar la totalidad de la tasa anual correspondiente a su puesto, así como los gastos comunes correspondientes al semestre natural en curso en el momento de fecha efectiva del cese de actividad. En ningún caso procederá la devolución total ni parcial de las cantidades abonadas.

5. NORMAS DE FUNCIONAMIENTO DEL MERCADO DE ABASTOS DE DURANGO

5.1. Destino de cada puesto.

Cada puesto deberá desarrollar única y exclusivamente la actividad comercial al que está destinado.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

5.2. Horarios. Acceso a las instalaciones. Atención al público. Carga y descarga.

Los puestos fijos deberán permanecer abiertos al público dentro del horario de atención establecido, cumpliendo en todo momento las prescripciones recogidas en aras de prestar el servicio público correspondiente a la condición que tiene el mercado municipal.

Todas las actividades, desde el aprovisionamiento de almacenes y cámaras, hasta el acopio de mercancía a comercializar o utilizar en los espacios y el propio acondicionamiento de los mismos, pasando por la propia venta, se deberán realizar dentro del horario de actividad fijado por la presente normativa. No obstante, estos horarios se podrán variar, previo acuerdo del órgano municipal que así lo acuerde.

Horarios de acceso:

El horario para poder acceder y realizar tareas en el caso de las concesionarias, sus representantes, así como su plantilla, será desde **dos horas antes del comienzo del horario atención al público hasta una hora posterior a la finalización a la atención del público**. Fuera de este horario no se permitirá la permanencia en el Mercado de ninguna otra persona, salvo las personas encargadas de la limpieza o vigilancia, así como otras personas empleadas del Ayuntamiento.

Horario de apertura del edificio:

El horario de apertura comercial del Mercado en el que las concesionarias pueden abrir su negocio es el siguiente: **de lunes a domingo, de 8:30 a 21:00**.

Horario mínimo de atención al público:

Las personas concesionarias estarán obligadas a mantener abiertos y en funcionamiento sus puestos durante un **mínimo de cinco (5) horas diarias**, dentro del horario general de apertura del mercado, de lunes a sábado, ambos inclusive (a excepción de los puestos destinados a pescadería, que podrán cerrar los lunes).

El horario mínimo obligatorio podrá reducirse mediante Resolución de Alcaldía.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

Asimismo, cuando así se les requiera expresamente por el Ayuntamiento, las personas concesionarias deberán abrir sus puestos en horario de tarde, hasta un **máximo de dos (2) tardes** al mes, coincidiendo dichas aperturas, preferentemente, con los **jueves**. Esta obligación estará vinculada a la programación de actividades organizadas en la Plaza del Mercado o su entorno, con el fin de fomentar la dinamización comercial y social del espacio.
No obstante, estos horarios podrán sufrir variaciones para adaptarse a las condiciones y necesidades que surjan en cada momento y a periodos estacionales y festivos.

Horario de carga y descarga:

El horario y acceso de servicios comunes para la carga y descarga será el establecido para la ordenanza municipal de acceso a la zona peatonal de Durango, que en la actualidad es el siguiente:

De lunes a viernes: de 6:30 horas a 12:00 horas.
Sábados: de 6:30 horas a 10:00 horas.

Los comerciantes deben tener en cuenta que únicamente podrá permanecer su vehículo un máximo de 30 minutos dentro de la zona peatonal.

Carga y descarga.

La carga y descarga de mercancías se efectuará por los accesos previstos para ello y se procurará realizarla con prontitud y orden.

Deberá realizarse evitando que las mercancías pudiesen verter fluidos y quedando totalmente prohibido el transporte de cualquier mercancía y objeto arrastrándolo por el suelo.

Si por causas excepcionales hubiese que permitir el tránsito de productos/mercancías en horario diferente al aprobado, se deberá comunicar al órgano municipal correspondiente.

La carga y descarga se deberá realizar durante el tiempo imprescindible que dura la tarea, debiendo retirar los vehículos de la zona peatonal, en el menor tiempo posible.

5.3. Rótulos y publicidad.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

En caso de ser necesaria la modificación de la rotulación del puesto, deberá mantenerse la tipología y características de la rotulación existente.

5.4. Conservación y mantenimiento.

La persona concesionaria estará obligada a conservar todas las zonas asignadas en la concesión en el buen estado de uso en que se recibieron y responderá ante el Ayuntamiento por los desperfectos que en ellas causare, siendo de su cuenta el mantenimiento de los bienes e instalaciones contenidos en los mismos. Para ello deberán contar con el correspondiente contrato de mantenimiento de las instalaciones o seguro que cubra los posibles deterioros o desperfectos.

En el momento de la finalización de la concesión o reversión, en su caso, todo el material e instalaciones deberán estar en buen estado de conservación y en condiciones de prestar normalmente el servicio a que estén destinados. En caso contrario, la persona concesionaria quedará obligada a indemnizar al Ayuntamiento en la cuantía necesaria para poner las instalaciones de nuevo en condiciones de prestar normalmente el servicio.

Los materiales, equipos e instalaciones no fijas que fueran de propiedad de la persona concesionaria podrán ser retirados del puesto a su finalización. En caso contrario, se entenderán abandonados a favor del Ayuntamiento, sin derecho a indemnización.

La persona concesionaria estará obligada a reparar los daños que se causen durante esas operaciones de retirada de materiales. Todo el material e instalaciones fijas realizadas por la concesionaria quedarán sujetos a reversión a favor del Ayuntamiento de Durango al finalizar la concesión, sin derecho a indemnización. Finalizada la concesión y una vez que la persona concesionaria ha procedido al desalojo, por parte del personal técnico municipal se girará visita para comprobar el adecuado estado del mismo y emitir el preceptivo informe, sin el cual no se devolverá la fianza consignada con el contrato.

5.5. Ejecución de obras.

Las obras, instalaciones o modificaciones de cualquier tipo que la concesionaria de cada puesto pretenda realizar deben ser autorizadas mediante licencia, de forma expresa y previamente por este Ayuntamiento y deberán realizarse conforme a las normas de conservación que se estimen necesarias. Será obligatoria la reposición de los acabados existentes en el local.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

La solicitud para ejecutar obras se deberá presentar acompañada de memoria escrita y gráfica, valorada económicamente, con indicación de plazos de inicio y final previstos, donde se detalle la propuesta de adecuación del local, indicando los acabados y materiales que se utilizarán. Si las características de la obra y/o reforma así lo requieren se deberá presentar un proyecto firmado por técnico competente.

Así mismo, se deberá mantener la limpieza de las zonas comunes afectadas por la obra y/o reforma durante la misma, debiendo dejarla en perfectas condiciones a su finalización.

Las obras a realizar tendrán en cuenta criterios energéticos y de sostenibilidad considerándose obligatorios al menos los siguientes:

- Iluminación LED.
- Priorización del uso de materiales de origen renovable (madera u otros) frente a otros materiales no renovables en mobiliario/elementos, decorativos, etc. siempre que se garanticen las condiciones sanitarias y cumplan con los requisitos necesarios para cumplir su función.

Todas las obras, instalaciones, mejoras o adaptaciones que la persona concesionaria realice en el espacio objeto de la concesión serán por cuenta exclusiva de la persona concesionaria, sin que ésta tenga derecho a indemnización, compensación o reembolso alguno, ni durante la vigencia de la concesión ni a su finalización.

Una vez ejecutadas, las obras e instalaciones pasarán a formar parte del dominio público municipal, sin perjuicio de que su mantenimiento y conservación siga siendo responsabilidad de la persona concesionaria mientras dure la concesión.

5.6. Vestuario y uniformidad.

Se prestará especial atención a una adecuada uniformidad del personal al frente de los servicios, que responderá a criterios de limpieza y presencia de cara al público.

5.7. Presentación de productos/ servicios.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

La presentación del producto/servicio se hará conforme a una estética formal que permita visualizar el producto y/o el servicio y la pertinente información comercial (etiquetado y precio) y criterios lingüísticos que se recogen más adelante.

No se permitirá en un mismo espacio la venta de artículos que no sean sanitariamente compatibles, ajustándose en todo momento a lo que establece la normativa alimentaria. Tampoco se permitirá la venta de productos y/o servicios distintos a los de los usos autorizados en la concesión.

5.8. Zonas comunes.

Se entenderá por zonas comunes del Mercado municipal las recogidas y detalladas en el plano del ANEXO II del presente pliego.

No se permitirá, en ninguna circunstancia, durante el horario de apertura al público, la existencia de cajas sueltas, llenas o vacías, u otros enseres y/o elementos fuera del puesto de venta, ocupando pasillos o zona común pública. En ningún caso se podrán utilizar los pasillos de las zonas comunes para el almacenamiento de mercancías o enseres. Tampoco se permitirá la ubicación de objetos o elementos decorativos y/o publicitarios fuera de los puestos, salvo autorización expresa. Los espacios comunes, destinados al uso del público en general, podrán utilizarse para el desarrollo de actividades lúdicas, de promoción y de degustación de productos, siempre que no afecten al normal funcionamiento del Mercado ni a la seguridad de personas o bienes y sean promovidas por el Ayuntamiento o por las personas concesionarias, previa autorización del Ayuntamiento. Dichos espacios podrán ser dotados temporalmente con los elementos decorativos y de mobiliario necesarios para el desarrollo de las actividades. La rotulación e informaciones (precio, descripción de productos…) se ofrecerán tanto con los criterios lingüísticos señalados más adelante.

5.9. Cuarto de residuos.

El Mercado cuenta con una sala destinada al depósito de residuos en la que se ubicarán los preceptivos recipientes contenedores. Se utilizará exclusivamente para los residuos propios del Mercado, evitando verter fluidos o líquidos en los mismos. En todo caso, habrá que ajustarse a las normas que en materia de residuos fijadas por el Ayuntamiento.

5.10. Criterios lingüísticos.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

Se procurara que los rótulos, avisos, señalizaciones y resto de comunicaciones de carácter general se realicen en euskera.

Cuando eso no sea posible, se harán de forma bilingüe, dando prioridad al euskera.

5.11. Criterios ambientales.

La utilización de los puestos deberá realizarse con un consumo responsable de recursos.

Se fomentará la utilización del vehículo eléctrico, tanto para el transporte de proveedores, como para el transporte privado de los comerciantes.

Se llevará a cabo la separación selectiva de los residuos que se generen, de acuerdo con los criterios de recogida municipal, trasladándolos de manera separada al lugar reservado al efecto.

6. PLAZO DE PUESTA EN FUNCIONAMIENTO DE CADA PUESTO, DESDE LA NOTIFICACION DE LA ADJUDICACIÓN

La concesionaria deberá iniciar la actividad en el plazo de, como máximo, **90 días naturales** desde la fecha de inicio que conste en la adjudicación de la concesión. Su incumplimiento será causa de resolución automática de la concesión, sin derecho a indemnización alguna, sin devolución de la tasa anual devengada y teniendo que hacer frente a los gastos del semestre en curso de las zonas comunes. Y todo ello, sin perjuicio de las consecuencias económicas recogidas en la cláusula 14 de las presentes bases para las infracciones muy graves.

No obstante, cuando concurran circunstancias debidamente justificadas, como la necesidad de realización de obras de acondicionamiento, instalaciones técnicas o cualquier otra actuación imprescindible para el inicio de la actividad, el Ayuntamiento podrá acordar una prórroga del plazo inicialmente previsto, previa solicitud motivada de la persona concesionaria y siempre que dicha solicitud se presente antes del vencimiento del plazo de 90 días.

La prórroga se concederá por el tiempo estrictamente necesario, mediante resolución motivada, sin que en ningún caso pueda superarse un plazo total de **seis (6) meses** desde la fecha de inicio que conste en la adjudicación de la concesión.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

Durante el periodo de puesta en funcionamiento, obras o de inactividad por causa autorizada, la persona concesionaria estará obligada al abono íntegro de la tasa anual correspondiente, así como de los gastos derivados del uso y mantenimiento de las zonas comunes, sin que proceda reducción ni exención alguna por tal motivo.

7. CANON DE LA CONCESIÓN

7.1. Naturaleza

El canon por la utilización del dominio público tendrá el carácter de tasa y será el recogido en la Ordenanza reguladora de las tasas por ocupación de dominio público municipal vigente, en concreto, el Epígrafe 6) Utilización privativa del Mercado Municipal de Abastos, a favor de personas titulares de concesión administrativa.

7.2. Importe

El **canon** que sirve de base a la licitación de la concesión del dominio público, el cual no podrá ser mejorado en las ofertas, es el fijado en la ordenanza fiscal municipal correspondiente en vigor a fecha de devengo.

La tasa por la utilización privativa del Mercado de Abastos se devengará, el primer año, cuando se inicie el uso privativo.

Dado que la naturaleza material de la tasa exige el devengo periódico de ésta, el mismo tendrá lugar el 1 de enero de cada año natural.

El canon solo se prorrateará en función de los meses naturales del año al inicio de la concesión administrativa y, en su caso, si la Corporación dejara sin efecto la concesión antes del vencimiento. En caso de renuncia voluntaria a la concesión demanial, habrá de abonarse el canon íntegramente: no cabe prorrateo en ese caso.

Nota informativa: se encuentra actualmente en trámite una modificación de la Ordenanza reguladora de las tasas por ocupación de dominio público municipal, cuya aprobación definitiva se prevé con anterioridad a la adjudicación de la concesión. En caso de aprobarse en los términos previstos, el canon mensual aplicable sería de 11,31 €/m2. Esta cifra se proporciona

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

exclusivamente a efectos informativos y no supone derecho alguno hasta la entrada en vigor de la ordenanza modificada. En la siguiente tabla puede observarse el canon anual de cada puesto en caso de aprobarse definitivamente la misma:

PUESTO	SUPERFICIE (m2)	%	ACTIVIDAD	CANON mes	CANON anual
1	40	8,23%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA	452,40 €	5.428,80 €
5	24	4,94%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA	271,44 €	3.247,28 €
6	24,5	5,04%	PESCADERIA	277,10 €	3.325,14 €
7	24,5	5,04%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA	277,10 €	3.325,14 €
8	30,5	6,28%	ACTIVIDAD ALIMENTARIA ABIERTA	344,96 €	4.139,46 €

7.3. Forma de abono

El canon se cargará anualmente en la cuenta corriente identificada por la adjudicataria para la domiciliación del pago. Dicho cargo tendrá lugar, para el primer ejercicio, dentro del mes siguiente a la fecha de inicio de la actividad. Para el resto de años, en el mes de febrero.

Este canon se revisará anualmente siendo de aplicación la ordenanza fiscal vigente a fecha de 1 de enero de cada año. La falta del pago del canon fijado en el plazo máximo de dos meses dará lugar, de forma automática, a la resolución de la concesión. Todo ello, sin perjuicio de que el Ayuntamiento procederá al cobro de las cantidades adeudadas conforme a lo establecido en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, pudiendo ejecutar en primer término la garantía definitiva constituida.

8. RÉGIMEN ECONÓMICO DE LA CONCESIÓN

8.1. Servicios y suministros privativos de cada puesto.

Además del importe del canon correrán por cuenta de la persona titular del puesto todos los gastos de consumo de energía eléctrica y agua de su puesto, así como el coste de las contrataciones que se precisen y cuantas exacciones graven la actividad, entre ellas el Impuesto de Actividades Económicas.

8.2. Servicios y suministros de las zonas comunes.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

La concesionaria de cada puesto deberá abonar los gastos de los servicios y suministros de las zonas comunes (energía, limpieza, vigilancia, agua, mantenimiento de instalaciones) que le correspondan. Se girará liquidación semestralmente.

El importe para cada puesto lo será en función de la superficie de cada uno de ellos sobre la total del mercado de abastos (siendo la superficie total de 486 m2) y abarcará todos los gastos que no puedan ser individualizados para cada puesto.

Las tasas por recogida y tratamiento de residuos serán también a cuenta de las personas titulares de los puestos.

A título informativo, la estimación de gastos de mantenimiento y consumos (energía eléctrica, agua, limpieza,...) de las zonas comunes es la siguiente:

CONCEPTO	ESTIMACION ANUAL (€)
Limpieza	26.000
Consumo agua	360
Consumo energía eléctrica	4.000
Mantenimiento protección contra incendios, protección contra intrusión, telecomunicaciones, y otros mantenimientos puntuales (puertas, fontanería, electricidad, iluminación, etc.)	5.000
Primas de seguros	500
TOTAL	35.860
Con una superficie total de puestos y plaza abierta de 486 m2, la estimación de gasto para mantenimiento de zonas comunes es de 73,79 euros/m2 y año aproximadamente.	

La falta del pago de los gastos de zonas comunes en el plazo máximo de dos meses dará lugar, de forma automática, a la resolución de la concesión o adjudicación. Todo ello, sin perjuicio de que el Ayuntamiento procederá al cobro de las cantidades adeudadas conforme a lo establecido en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, pudiendo ejecutar en primer término la garantía definitiva constituida.

9. TRANSMISIÓN DE LA TITULARIDAD DEL PUESTO

Queda totalmente prohibida la transmisión del uso y disfrute del local, dada la duración de la concesión.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

10. REVERSIÓN

Al término del plazo de la concesión, la concesionaria estará obligada a abandonar y dejar libres y vacuos, a disposición del Ayuntamiento de Durango y dentro del plazo máximo de **15 días hábiles** desde la finalización de la concesión, los bienes objeto de la utilización, reconociendo asimismo la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar por sí el lanzamiento.

La concesión no otorga al concesionario ningún derecho real sobre los bienes de derecho público y patrimoniales afectos al servicio concedido, cuya titularidad dominical corresponde al Ayuntamiento.

Todos los bienes deberán encontrarse en perfecto estado de conservación y funcionamiento durante todo el periodo de la concesión y a su término, de forma que se permita la continuidad en la prestación de la actividad objeto de la concesión.

En el momento de la resolución/conclusión de la concesión, se procederá a levantar acta, estando obligada la concesionaria a reponer y dejar en perfectas condiciones de uso, cuantos bienes fueron puestos a su disposición al inicio de la prestación del servicio. Caso contrario el Ayuntamiento procederá a las reparaciones o reposiciones a que hubiera lugar con posterior repercusión del coste a la concesionaria, utilizando, en primer término, la garantía definitiva depositada.

11. RESCATE

La Corporación Municipal se reserva el derecho de dejar sin efecto la autorización antes del vencimiento del plazo inicial, si lo justificasen circunstancias sobrevenidas de interés público.

Dicha revocación no generará, en ningún caso, derecho a indemnización alguna, ni por lucro cesante ni por inversión realizada, reformas ejecutadas o mejoras introducidas en el puesto o en sus instalaciones, con independencia de su entidad o naturaleza.

No obstante, en caso de que ya se hubiese abonado la tasa anual correspondiente, el Ayuntamiento procederá a la devolución de la parte proporcional no consumida, calculada desde el mes siguiente de la revocación hasta el final del período anual liquidado.

12. OBLIGACIONES DE LA PERSONA CONCESIONARIA

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

12.1. Obligaciones generales.

a) Cumplir y hacer cumplir, a toda aquella persona que de ella dependa, con lo establecido en estas bases.

b) Cumplir y hacer cumplir, a toda aquella persona que de ella dependa, las normas de funcionamiento y la Ordenanza específica y/o Reglamento Municipal que regule el Mercado de Abastos de Durango, así como cuantas disposiciones afecten a las referidas instalaciones objeto de concesión demanial.

c) Todo el personal que preste servicios y/o realice trabajos del tipo que sean en los puestos del Mercado de Abastos de Durango deberá estar dado de alta en el régimen de la Seguridad Social correspondiente, debiéndose cumplir también la legislación laboral, la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y fiscal y el convenio colectivo correspondiente. Este personal, a cargo de la concesionaria, no tendrá relación jurídica ni laboral con el Ayuntamiento.

d) Mantener vigentes en todo momento todas las licencias y autorizaciones administrativas necesarias para el ejercicio de la actividad.

e) Asumir el riesgo y ventura derivado de la explotación y utilización de los puestos del Mercado de Abastos de Durango.

f) Realizar los trámites necesarios, para el suministro de agua, electricidad, teléfono, así como de las instalaciones y mantenimientos etc.; será por cuenta de cada una de la concesionaria la contratación directa de los servicios energéticos que se precisen para llevar a cabo la actividad comercial en los puestos de mercado de Abastos de Durango.

g) **Participación en actividades de dinamización del mercado**: la concesionaria estará obligada a colaborar y participar activamente en las actividades de dinamización, promoción o fomento del Mercado de Abastos que organice o impulse el Ayuntamiento, directamente o en colaboración con terceros.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

En particular, dicha participación implicará la obligación de apertura del puesto en un máximo de dos (2) tardes al mes, preferentemente jueves, cuando así se requiera, con preaviso mínimo de diez (10) días hábiles por parte del Ayuntamiento.

La inasistencia o negativa injustificada a participar en estas acciones será considerada como incumplimiento de las condiciones de la concesión, a efectos sancionadores o incluso resolutorios, según la gravedad y reiteración.

12.2. Responsabilidad civil.

a) Contratar los seguros necesarios para cubrir los riesgos que puedan producirse durante el ejercicio de las actividades.

b) La concesionaria será responsable de los daños, sustracciones o deterioros en las mercancías o pertenencias que sufran en el desempeño de su cometido, en la custodia de los puntos de venta y zonas de almacenamiento, no siendo responsable en ningún caso el Ayuntamiento.

12.3. Obligaciones comerciales.

a) Iniciar la actividad en el plazo ofertado y en todo caso en el plazo máximo estipulado en la cláusula 6, dotando del equipamiento y mobiliario que sea necesario para prestar el servicio, además del que ya ofrece la propia instalación.

b) La concesionaria queda obligada a su explotación con sometimiento a lo establecido en estas bases, así como todas las disposiciones vigentes en materia de sanidad y alimentos, u otras que pudieran resultar de aplicación.

c) Prestar los servicios del uso o actividad que tenga autorizada.

d) Exponer al público el precio de cada uno de los productos o servicios así como la etiqueta identificativa con toda la información exigida por la legislación vigente.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

e) Conservar las facturas o albaranes de compra de los productos a disposición de las personas consumidoras y usuarias, además de informar visiblemente de la posibilidad de solicitar una hoja de reclamaciones conforme a la normativa vigente.

f) Las concesionarias cumplirán todas las órdenes dictadas por las personas representantes municipales en cumplimiento de las presentes bases y de la legislación relacionada con esta actividad, con objeto de garantizar un buen funcionamiento del mercado.

g) De acuerdo con la filosofía de Economía circular, se deberá reutilizar, reparar, renovar y reciclar todo material y producto utilizado todas las veces que sea posible para crear un valor añadido, extendiendo así el ciclo de vida de los mismos y reduciendo así los residuos generados al mínimo (embalajes, cajas, máquinas de corte, mobiliario…).

h) Se deberán utilizar bolsas de plástico para basura con contenido de material reciclado post consumo de al menos el 80%.

i) Además se adoptarán medidas de prevención de la generación de residuos y minimización del desperdicio alimentario que aplicará durante la ejecución del contrato.

12.4. Obligaciones higiénico-sanitarias.

a) Conservar en un buen estado de limpieza los puestos, así como las instalaciones, las zonas de conservación, elaboración, manipulación y almacenamiento, el mobiliario y el utillaje; éstas deberán estar también libres de residuos y en perfectas condiciones higiénico-sanitarias en todo momento.

b) Utilizar uniformidad o vestuario adecuado y exclusivo a las funciones que se desarrollen y en correcto estado de limpieza.

c) Garantizar la limpieza de las zonas comunes del mercado municipal de Abastos de Durango.

d) Contribuir a la conservación y limpieza del resto de las zonas y espacios comunes del Mercado.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

e) Estar en posesión del certificado o formación en manipulación de alimentos en los casos que sea necesario.

f) No arrojar residuos, despojos o líquidos a los pasillos o zonas comunes del Mercado. Los referidos residuos deberán ser depositados en los contenedores habilitados al efecto en el cuarto de residuos del Mercado dentro del horario establecido y con el debido cumplimiento de las normas que resulten de aplicación de la gestión de residuos.

g) No propagar ruidos, olores molestos y/o polvo durante el horario de venta al público.

h) Conservar los alimentos y las temperaturas de las cámaras conforme a la normativa sanitaria de aplicación, así como realizar los correspondientes planes de control que resulten necesarios.

12.5. Obligaciones económicas.

a) Depositar una fianza de 500 euros.

b) Abonar dentro de los plazos establecidos el canon de la concesión, las tasas y las liquidaciones o autoliquidaciones que se emitan en relación a los gastos considerados como repercutibles.

c) Sufragar los gastos comunes relativos a las instalaciones del mercado.

12.6. Sujeción a las normas de funcionamiento del mercado.

a) Velar por el buen funcionamiento y conservación del Mercado de Abastos de Durango.

b) Los carteles promocionales o publicitarios se limitarán a ser colocados en el interior, cumpliendo los criterios lingüísticos recogidos en este pliego. No se colocarán en los marcos, paredes, columnas o zonas exteriores de los mismos.

c) No se podrán colocar rótulos, imágenes, textos ni carteles en las zonas exteriores de los puestos, salvo que se cuente con autorización expresa de este Ayuntamiento.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

d) La persona concesionaria, su plantilla y proveedores, tendrán que velar en todo momento por el buen orden y el buen uso de todas las instalaciones y elementos comunes y privativos, tanto internos como externos del Mercado, y en todo caso habrán de ajustarse a las normas que se dicten desde el Ayuntamiento.

13. INFRACCIONES

Las infracciones por incumplimiento de las obligaciones y plazos establecidos en la concesión y en la propia Ley serán penalizables, pudiendo procederse a la resolución de la concesión en los casos expresamente previstos en las bases y en las disposiciones legales vigentes.

Las infracciones que cometa la adjudicataria en ejecución de la actividad, se calificarán de muy graves, graves y leves.

a) **Se calificarán infracciones muy graves**:

- La demora en el comienzo de la prestación de la actividad superior a 90 días naturales sobre la fecha prevista, o superior al plazo reducido ofertado conforme se establece en la cláusula 12 de las bases administrativas que rigen la presente concesión demanial, salvo razones justificadas o de fuerza mayor, que en todo caso, deberán ser apreciadas por el Ayuntamiento, conforme a lo estipulado en la cláusula 6.

- La prestación, manifiestamente defectuosa o irregular de la actividad, con incumplimiento de las condiciones establecidas.

- Cesión, subarriendo o traspaso total o parcial de la actividad.

- Desobediencia reiterada por más de dos veces respecto a la misma cuestión, de las órdenes escritas por el Ayuntamiento, relativas al orden, forma y régimen de la actividad según la concesión, o la reposición de material inservible.

- La cesación en la prestación de la actividad por el adjudicatario, sin mediar el preaviso exigido en la cláusula 4.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

- La reiteración en la comisión de dos (2) infracciones graves en el período de un (1) año natural.

b) **Tendrán la consideración de infracciones graves**:

- La inobservancia de las prescripciones sanitarias o el incumplimiento de las órdenes de la Alcaldía, para evitar situaciones insalubres, peligrosas o molestias al público.

- Incumplimiento de acuerdos o decisiones municipales sobre las variaciones de detalle de la actividad que no impliquen gastos para la adjudicataria.

- Irregularidades en la prestación de la actividad, con arreglo a las condiciones fijadas en las bases que rigen la concesión.

- El incumplimiento de las obligaciones laborales y de Seguridad Social con el personal adscrito a la actividad.

- Se considerará infracción grave la reiteración en la comisión de dos (2) infracciones leves en el período de un (1) año natural.

c) **Se considerarán infracciones leves**:

- La no participación en las actividades de dinamización del mercado de acuerdo con lo establecido en la cláusula 12.1 g.

- El incumplimiento del horario mínimo de apertura establecido en la cláusula 5 de las presentes bases.

- El incumplimiento del horario mínimo de apertura ofertado por la concesionaria, de acuerdo a lo establecido en la cláusula 12 de las bases administrativas que rigen la presente concesión demanial. En este caso, la penalidad se graduará en su grado medio.

- Todas las demás, no previstas anteriormente y que conculquen, de algún modo, las condiciones de este contrato, en perjuicio leve de los servicios.

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**

14. CONSECUENCIAS DE LAS INFRACCIONES

Serán causa de resolución, además de las recogidas en las bases técnicas, bases administrativas y legislación aplicable, la comisión de una infracción muy grave, sin perjuicio de las penalidades que correspondan.

En caso de comisión de alguna de las infracciones recogidas en la cláusula 13 de las presentes bases, se aplicarán las correspondientes penalidades económicas.

El importe de dichas penalidades se establecerá atendiendo a la naturaleza y gravedad de la infracción cometida, conforme a la siguiente escala:

- **Infracciones leves**: entre 300 y 750 euros.

- **Infracciones graves**: entre 750,01 y 1.500 euros.

- **Infracciones muy graves**: entre 1.500,01 y 3.000 euros.

La determinación concreta dentro de cada tramo se realizará atendiendo a circunstancias como la intencionalidad, reiteración, perjuicio causado, beneficio obtenido y grado de incumplimiento de las obligaciones establecidas.

Durango, 28 de octubre de 2025

Iraide Zugazaga Uriarte
Idazkaritza, Kontratazio eta Ondare Teknikaria

Elektronikoki izenpeturiko agiria
Documento fimado eletronicamente

Documento firmado electrónicamente (RD 167/2009), autenticado y verificable mediante el CSV: 15704506143432435015 **CSVak legeztatu eta egiaztatzen duen agiria, elektronikoki sinatua**