

PROVIDENCIA Y MEMORIA JUSTIFICATIVA

CONTRATO PARA LA CONCESIÓN DEMANIAL DEL BAR CAFETERÍA UBICADO EN MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE CUEVAS DEL ALMANZORA, MEDIANTE PROCEDIMIENTO ABIERTO POR CONCURSO

Exp. 2026/354800/001-110/00004

Se emite la presente memoria en cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 28, 63 y 116.4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público; en el artículo 73 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, aprobado mediante Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre.

1. LA NECESIDAD DE LA ADMINISTRACIÓN PRETENDE CUBRIR MEDIANTE EL CONTRATO E IDONEIDAD DE LA CONTRATACIÓN.

Al haberse quedado desierta la anterior licitación por la Junta de Gobierno Local de fecha 16/12/2025 se acordó dicha declaración *“motivada por la improcedencia de adjudicar la concesión por falta de propuestas que cumplan con el nivel mínimo de gestión exigido para la correcta explotación del bien público, considerándose las ofertas presentadas por las licitadoras como inadecuadas.”*


Se procede la elaboración de una nueva memoria y nuevos pliegos de licitación a fin de asegurar la presentación de ofertas y la correcta aplicación de los criterios de solvencia y de adjudicación para una mejor gestión del bien de dominio público.

El mercado municipal de abastos de Cuevas del Almanzora ha sido remodelado y ampliado recientemente con el fin de dotar de unas instalaciones modernas a los puestos del mercado previamente adjudicados, que fueron trasladados a otro emplazamiento mientras se ejecutaban las obras y a los nuevos puestos que se adjudiquen que sirva de dinamización económica del comercio del municipio, para lo cual se contemplan la puesta en marcha de puestos tradicionales y de restauración y se pretende con ello que el mercado sea un referente de la economía de municipio y se convierta en centro de atracción de flujo de negocio y comercio. Dentro de los puestos, el bar-cafetería ocupa la zona de bar, almacén y cocina, así como espacio vinculado a la explotación con mesas y sillas, con ello

En el marco de las competencias municipales, esta necesidad se encuadra en el artículo 25.2.i) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del régimen local, el municipio ejercerá en todo caso competencias propias en materia Ferias, abastos, mercados, lonjas y comercio ambulante. Igualmente, en el art. 9.24 de la Ley 5/2010, de 11 de junio de Autonomía Local de Andalucía Ordenación,” gestión, promoción y disciplina sobre mercados de abastos”, todo ello en el marco del fomento del desarrollo económico y social.

La necesidad a satisfacer es la explotación del propio servicio de Bar-Cafetería, motivada en la conveniencia de que los servicios públicos municipales sean complementados con dicha prestación para mayor comodidad y disfrute de los ciudadanos.

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	1/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



Emplazamiento

El edificio se encuadra en la plaza de la Libertad, de Cuevas del Almanzora.

Se adjunta plano de situación como anexo a esta memoria.

Espacio cafetería 11,38 m²

Espacio cocina 11,14 m²

Espacio almacén 753 m²

Más ocho mesas en el espacio anexo existente con sus correspondientes sillas.

2. CALIFICACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato proyectado tiene la calificación de contrato patrimonial, tal y como establece el artículo 9.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público que establece que se encuentran excluidas de la presente Ley las autorizaciones y concesiones sobre bienes de dominio público y los contratos de explotación de bienes patrimoniales distintos a los definidos en el artículo 14, que se regularán por su legislación específica salvo en los casos en que expresamente se declaren de aplicación las prescripciones de la presente Ley.

En concreto, se trata de concesiones administrativas de dominio público, al amparo de lo dispuesto en los artículos 84 y 93 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas y del artículo 54 y siguientes del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía.

3. OBJETO DEL CONTRATO Y DIVISIÓN EN LOTES EL OBJETO DEL CONTRATO

El objeto del presente contrato es la concesión demanial para la instalación, utilización y explotación del puesto destinado a bar cafería (que no fue incluido en la anterior licitación por estar adjudicado y ahora se licita por renuncia de adjudicatario)

La explotación de los puestos de los mercados de abastos constituye un uso privativo de bienes de dominio público, conforme a lo establecido en el artículo 84.3 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas -que constituye legislación estatal y básica-, el artículo 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 de conformidad con lo dispuesto en el art.3 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, (En adelante RBELA) son bienes de servicio público local “en general, los que se destinen a la prestación de servicios públicos o administrativos. “El uso privativo de los bienes de dominio público está sujeto a concesión demanial, que se otorgan con arreglo a la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, con las especialidades contenidas en el capítulo 1 del Título 111 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, así como por la Ordenanza Municipal reguladora de Mercados de Abastos (BOP de Almería núm. 186, de 26 de septiembre de 2008).

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	2/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



55410000- 7 Servicios de gestión de bares

55330000-2 Servicios de cafetería

55300000-3 Servicios de restaurante y suministro de comidas

Justificación de la no división en lotes. -

En virtud de lo dispuesto, el presente contrato no se divide en lotes, ya que se trata de un solo puesto con una unidad funcional con sustantividad propia, de manera que no es susceptible de explotación de forma separada e independiente.

4. PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración de la concesión será de **CUATRO años** desde la fecha de adjudicación definitiva.

El plazo para la puesta en funcionamiento de la actividad y ocupación efectiva en el puesto adjudicado es de 40 días desde la adjudicación.

Al finalizar la concesión, el adjudicatario habrá de dejar libre el inmueble objeto de utilización y a disposición del Ayuntamiento en el mismo estado en que éste le fue concedido salvo el normal deterioro por el uso.

5. CANON, PRESUPUESTO BASE DE LICITACIÓN y VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO

El canon de adjudicación que sirve de base a la licitación y que podrá ser mejorado al alza se desembolsará de varias formas: de una sola vez antes de inicio de la actividad, trimestralmente o mensualmente, a elección del adjudicatario, a fin de facilitar la incorporación de los adjudicatarios al mercado de abastos. El canon de adjudicación es el que consta en el cuadro de los lotes si no fuese mejorado.

A nivel fiscal las concesiones demaniales para las nuevas adjudicaciones de puestos del Mercado se registrarán por lo estipulado en la ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA TASA POR LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MERCADOS en vigor, y estarán sometidas a la tasa de utilización que se establece en dicha ordenanza.

La Ordenanza actualmente en vigor (BOP de Almería núm. 186, de 26 de septiembre de 2008), se va a tramitar la modificación de la misma al objeto de actualización de la tasa para adecuarla a las características de los puestos tras la reforma y ampliación realizada.

El canon inicial una vez adjudicado el puesto y abonado por parte del adjudicatario el importe correspondiente, no tendrá carácter de devolución, no obstante, cuando quisiera traspasar el puesto, si el nuevo adjudicatario depositara el nuevo canon por importe igual que al de la adjudicación, este le será devuelto al antiguo adjudicatario, junto con la resolución que se acepta la transmisión de la concesión.

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	3/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CÁLCULO DEL CANON. El canon de adjudicación se ha establecido en consonancia con la previsión que se pretende para la actualización de la tasa de utilización.

6-. ELECCIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE LICITACIÓN Y DE LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

La forma de adjudicación de la concesión será a través de un procedimiento abierto, tramitación ordinaria y con los criterios de adjudicación que se indiquen en el PCAP.

7. GARANTÍAS EXIGIBLES AL CONTRATISTA

No se prevé la constitución de garantía provisional.

Garantía definitiva: Deberá acreditarse la constitución de la **garantía definitiva** por la cantidad de un 5% del canon final ofertado. La garantía definitiva se constituirá de conformidad con lo preceptuado el artículo 108 de la LCSP

8. CRITERIOS DE SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL Y ECONÓMICA Y FINANCIERA.

Los criterios de solvencia económica y financiera y técnica o profesional que se proponen son adecuados al objeto del contrato, cumpliendo la exigencia establecida en el artículo 74 de la Ley de Contratos del Sector Público al “estar vinculados a su objeto y ser proporcionales al mismo.”

8.1. -Solvencia económica – financiera

La solvencia económica y financiera deberá acreditarse por uno o varios de los medios siguientes:

a) Mediante la aportación del volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del licitador


La cifra de negocios requerida será coincidente con el importe del canon de adjudicación fijado para cada lote.

Se acreditará, en caso de ser autónomo con la relación anual de IVA (modelo 390) del ejercicio en que se trate y en caso de haber sido empleado por cuanta ajena, con la declaración de la renta del ejercicio en que se trate en la cual queda acreditado que los ingresos por cuenta ajena proceden de un contrato laboral en el ámbito de la hostelería.

b) Mediante la presentación de una propuesta de contratación de una póliza de seguro de responsabilidad civil por cuantía de 150.000 €,

Este requisito se entenderá cumplido por el licitador o candidato que incluya con su oferta un compromiso vinculante de suscripción, en caso de resultar adjudicatario, del seguro exigido, compromiso que deberá hacer efectivo dentro del plazo de diez días hábiles al que se refiere el apartado 2 del artículo 150 de la LCSP.

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	4/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



8.2.- Solvencia técnica - profesional

El empresario optará por acreditar su solvencia técnica con uno o varios de los criterios siguientes:

a) El licitador que se presente deberá de acreditar tener una experiencia mínima de 2 años en gestión de hostelería en los últimos 4 años. Se acreditará mediante certificados de buena ejecución del empleador o contratos laborales si ha trabajado por cuenta ajena, acompañado de vida laboral o alta en IAE en epígrafe 671, 672 o 673 si ha sido autónomo, acompañado de vida laboral.

Tratándose de personas jurídicas, las presentaciones objeto del contrato deberán estar comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que a tenor de su estatus o reglas fundacionales les sean propias. Se incluirá certificado de alta en la Seguridad Social y del Impuesto de Actividades económicas.

Que el licitador tenga formación seguridad alimentaria (**Manipulador de alimentos**)

Los licitadores deberán justificar la **visita al local antes de licitar**, entregando un certificado de visita, que deberá ser concertada en el área de comercio, en el tlf. 950 457130. Esto asegura que el licitador conoce el espacio real y su oferta técnica será más precisa.

9. CRITERIOS QUE SE TENDRÁN EN CONSIDERACIÓN PARA ADJUDICAR EL CONTRATO y CRITERIOS PARA DETERMINAR LA ANORMALIDAD DE LAS OFERTAS. CRITERIOS DE DESEMPATE.

La adjudicación del contrato se realizará a la oferta más ventajosa utilizando varios criterios de adjudicación que suman 100 puntos, de acuerdo con los siguientes criterios:

9.1.- CRITERIOS AUTOMÁTICOS. 60 puntos

CRITERIO 1: MEJORA DEL CANON

Se valorará con un máximo de **35 puntos** la oferta más ventajosa, desde el punto de vista económico, de todas las admitidas y las demás en forma proporcional, según la fórmula siguiente:

$$Px = PM \frac{Cx - Cm}{CM - Cm}$$

Donde:

Px: puntuación obtenida de la oferta a valorar

PM: Es la puntuación máxima

Cx: Es el canon anual propuesto por el ofertante a valorar

Cm: Es el canon anual mínimo a ofertar (..... €)

CM: Es el canon anual máximo ofertado

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	5/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



CRITERIO 2. EXPERIENCIA ADICIONAL: 2 PUNTOS extra por cada año (o parte proporcional por mes) de experiencia que supere el mínimo exigido en la solvencia, **hasta un máximo de 10 puntos**. Debe acompañarse documentación justificativa.

CRITERIO 3. INVERSIÓN EN EL LOCAL: 15 PUNTOS por mejoras en el mobiliario o maquinaria que queden en beneficio del local al finalizar la concesión. Se otorgará la máxima puntuación al licitador que proponga la mayor valoración económica en las inversiones en mobiliario o maquinaria que queden en beneficio del local al finalizar la concesión. Al resto de licitadores se valorará de forma proporcional. Y con 0 puntos al licitador que no ofrezca mejoras en este apartado. Debe acompañarse documentación justificativa.

9.2. CRITERIOS SOMETIDOS A UN JUICIO DE VALOR

CRITERIO 1: MEMORIA DE EXPLOTACION De 0 A 40 puntos.

Propuesta gastronómica 20 PUNTOS. (Se valorará la calidad de la carta, el uso de productos frescos y la propuesta de precios)

Plan de limpieza y mantenimiento: 10 PUNTOS. (Se valorará los protocolos de higiene, la gestión de residuos y el plan de mantenimiento preventivo de la maquinaria)

Plan de dinamización 10 PUNTOS (Se valorará la propuesta de actividades y las promociones a realizar en el mercado para la dinamización del mismo)

Umbral de Corte: Con el fin de garantizar una calidad mínima en la gestión del servicio público del bar de la Plaza de Abastos, se establece un umbral mínimo de puntuación técnica. Los licitadores deberán obtener una puntuación mínima de 20 puntos sobre el total de los 40 puntos previstos para los criterios sujetos a juicio de valor.

CRITERIOS DE DESEMPATE

A igualdad de puntuación de la suma de los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor y de los criterios cuantificables de forma automática, se considerará:

- en primer lugar, la oferta que haya obtenido mayor puntuación en el criterio de juicio de valor (Memoria de explotación),
- si se mantuviera el empate, la oferta que haya obtenido una mayor puntuación en el criterio automático de experiencia adicional al ofertado).
- En el supuesto de persistir el empate, el licitador que cuente con mayor porcentaje de trabajadores con **discapacidad o en exclusión social** en la plantilla del licitador
- Por último, éste se resolverá por sorteo público.

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	6/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		



10. OBLIGACIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

(art. 202 LCSP 2017)

-Conforme a lo dispuesto en el art 202 de la LCSP, en la ejecución del contrato y por las características del contrato, se establecen las siguientes **condiciones especiales de ejecución de tipo medioambiental:**

- Cumplir en todo momento la legislación medioambiental vigente, estableciendo normas propias donde no las haya, y superando las exigencias legales cuando sea posible.
- Reducir la producción de residuos generados por la actividad, cuando sea posible

Condiciones sociales:

- Cumplimiento de los Convenios Colectivos sectoriales y territoriales aplicables, por lo que la persona adjudicataria además de cumplir, respecto de las personas trabajadoras vinculadas a la ejecución del contrato, las disposiciones legales, reglamentarias y convencionales vigentes en materia laboral, de Seguridad Social y de seguridad y salud en el trabajo, deberá cumplir el convenio colectivo aplicable y abonando, en todo caso, al menos el salario recogido en el mismo según la categoría profesional que le corresponda a la persona trabajadora.

Deber de confidencialidad y protección de datos

- El adjudicatario queda expresamente obligado a mantener absoluta confidencialidad y reserva sobre cualquier dato que pudiera conocer con ocasión del cumplimiento del contrato, especialmente en relación a los datos de carácter personal. El adjudicatario deberá formar e informar a su personal de las obligaciones que en materia de protección de datos deban cumplir en el desarrollo de sus tareas para la prestación del contrato, en especial, las derivadas del deber de secreto, respondiendo la empresa adjudicataria directamente de las infracciones legales en que, por incumplimiento de sus empleados, se pudiera incurrir.

11.- RESPONSABLE DEL CONTRATO.

Que tendrán las funciones reflejadas en el art 62 LCSP:

- Dña. Melchora Caparrós García. Concejala de Comercio.

Se solicita e informa cómo ÓRGANO RESPONSABLE al objeto de que se inicie el correspondiente expediente de licitación

A FECHA DE FIRMA DIGITAL

La TAG Servicio de Contratación

La concejala de Comercio

Código Seguro De Verificación	/uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Ana Maria Sabiote Asensio - Tecnico Admon. Gral Ayto Cuevas Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:24:09
	Melchora Caparros Garcia - Concejala de Políticas Sociales Igualdad Mayores Comercio y Consumo Ayto Cuevas del Almanzora	Firmado	19/01/2026 14:22:18
Observaciones		Página	7/7
Url De Verificación	https://ov.dipalme.org/verifirma/code//uXrS/A8EXsmxI/d2C8DGA==		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

