Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067

AYUNTAMIENTO
EL REAL DE LA JARA

EXPEDIENTE 154/2026
CONCESIÓN DEMANIAL DE LOCALES DEL MERCADO DE ABASTOS

04. PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS

PRIMERA.— Objeto y unidades
Constituye el objeto el otorgamiento por concurrencia pública de dos concesiones de uso privativo distintas: UNIDAD 1: conjunto físico comunicado de puestos identificados provisionalmente como 4 y 5 (47,20 m² históricos); UNIDAD 2: puesto independiente identificado provisionalmente como 7 (22,69 m² históricos). La planimetría y delimitación firmada del proyecto técnico prevalecerán sobre las referencias históricas.

SEGUNDA.— Régimen jurídico
Ley 7/1999 de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, Decreto 18/2006, Ley 33/2003 en los preceptos aplicables, Reglamento de Bienes de Entidades Locales estatal supletoriamente, ordenanza de Mercado y ordenanza fiscal. El art. 9.1 LCSP excluye la concesión demanial de aplicación directa de dicha ley, sin perjuicio de las remisiones procedimentales patrimoniales.

TERCERA.— Destino y límites del aprovechamiento
Explotación comercial minorista compatible con la finalidad del Mercado de Abastos. No se concede exclusividad comercial sobre el resto del Mercado ni facultad de ocupar zonas comunes. Cada adjudicatario obtendrá y mantendrá las habilitaciones urbanísticas, de apertura, sanitarias y ambientales que correspondan a su actividad.

CUARTA.— Plazo
Diez años desde la fecha de formalización o puesta a disposición consignada en el título. No hay prórroga automática. Extinción al vencimiento y demás causas previstas en la legislación de bienes y en el título concesional.

QUINTA.— Canon y ofertas económicas
Canon mensual de referencia propuesto, mínimo de salida sujeto a validación mediante valoración técnica y comprobación de la ordenanza antes de su aprobación:

- UNIDAD 1, 239,75 euros/mes (2.877,00 euros/año);
- UNIDAD 2, 156,12 euros/mes (1.873,44 euros/año).

Las proposiciones se formularán al alza sobre los tipos que finalmente se aprueben para cada unidad. El canon resultante de la adjudicación será fijo durante los diez años de duración de la concesión y no se actualizará automáticamente por el Índice de Precios de Consumo (IPC) ni por otro índice general, de conformidad con los artículos 3 y 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española. Ello se entiende sin perjuicio de los supuestos excepcionales de revisión que pudieran resultar legalmente procedentes mediante tramitación y justificación específicas. El régimen tributario, devengo y exigibilidad se acomodarán a la ordenanza fiscal y al texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; no se repercutirá IVA automáticamente sin verificar el tratamiento fiscal de la operación.

SEXTA.— Garantías
Se exigirá, por cada unidad, GARANTÍA PROVISIONAL del 2 % y GARANTÍA DEFINITIVA del 4 % del valor del dominio público objeto de ocupación o, cuando fuera superior, del proyecto de obras que deban realizarse, conforme al artículo 60.g) y h) del Decreto 18/2006. El importe individual de cada garantía se determinará en euros en el proyecto técnico y valoración del bien aprobados antes de convocar la licitación. La provisional se acreditará al presentar la proposición y se cancelará o devolverá tras la adjudicación conforme a lo dispuesto en el pliego y la normativa aplicable; la definitiva deberá constituirse por la persona adjudicataria antes de formalizar la concesión y responderá de los incumplimientos y daños legalmente garantizados. Se admitirán los medios de constitución legalmente previstos.

SÉPTIMA.— Procedimiento y publicidad
Procedimiento abierto en régimen de concurrencia pública, previo trámite de información pública durante veinte días del proyecto y del pliego aprobados, conforme al artículo 64 del Decreto 18/2006. Finalizado dicho trámite y resueltas las reclamaciones, en su caso, se convocará licitación y se publicará en la sede electrónica, en el perfil de contratante y en los medios oficiales que correspondan. La convocatoria precisará el plazo de presentación y la dirección de la plataforma electrónica habilitada.

OCTAVA.— Requisitos para participar
Personas físicas o jurídicas con capacidad de obrar, representación suficiente, sin prohibiciones aplicables a titulares de concesiones demaniales, y con condiciones necesarias para ejercer la actividad autorizada. La acreditación inicial podrá realizarse por declaración responsable; el propuesto para adjudicación aportará los documentos exigidos para formalizar.

Código Seguro De Verificación	XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	06/11/2026 16:11:02
Observaciones		Página	1/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

NOVENA.— Presentación de proposiciones
El plazo de presentación de proposiciones será de QUINCE (15) DÍAS NATURALES, contados desde el día siguiente al de la publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante del Ayuntamiento de El Real de la Jara, alojado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El establecimiento de dicho plazo se considera proporcionado a la naturaleza patrimonial de la concesión, la sencillez de los criterios de adjudicación y la documentación exigida, tomando como referencia procedimental el artículo 156.6 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, por remisión del artículo 64.2 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, sin perjuicio de la exclusión de las concesiones demaniales del ámbito de aplicación directa de la LCSP, conforme a su artículo 9.1.
juntadeandalucia.es+1

La presentación de ofertas será EXCLUSIVAMENTE ELECTRÓNICA mediante la herramienta de preparación y presentación de ofertas indicada en el anuncio, en la Plataforma de Contratación del Sector Público o en el sistema de licitación electrónica municipal legalmente habilitado.

No se admitirán sobres físicos, correos electrónicos ordinarios ni documentación presentada como oferta en el registro general.

La licitación se configurará con DOS ARCHIVOS ELECTRÓNICOS independientes por cada unidad:

- SOBRE/ARCHIVO A: documentación administrativa, con el ANEXO I (declaración responsable) y, cuando proceda, documento de representación y justificante de constitución de la garantía provisional.
- SOBRE/ARCHIVO B: oferta económica según el ANEXO II, con el canon mensual ofertado en euros.

Cada licitador podrá concurrir a una o ambas unidades, presentando oferta económica identificada para cada una.

El archivo B permanecerá reservado hasta su apertura formal, una vez calificado el archivo A. No se incluirá importe económico en el archivo A.

El medio de presentación exigirá identificación, firma electrónica y constancia de fecha y hora, y garantizará el secreto de las proposiciones.

Cualquier imposibilidad técnica de utilización de la herramienta se resolverá antes de publicar la convocatoria mediante acuerdo motivado y condiciones únicas para todos los interesados, sin admitir sistemas paralelos no previstos en el anuncio.

DÉCIMA.— Criterio de adjudicación y desempate
Único criterio: mayor canon mensual ofertado, entre ofertas válidas que cumplan todas las prescripciones. Se valorará únicamente el importe cierto en euros por mes, al alza sobre el canon mínimo aprobado. En caso de igualdad entre ofertas válidas, se realizará sorteo documentado, con publicidad y acta.

UNDÉCIMA.— Órgano evaluador y propuesta
La mesa u órgano evaluador que proceda por las remisiones de la normativa patrimonial abrirá en primer término los archivos A y calificará la declaración responsable, representación, aptitud y garantía provisional, otorgando, cuando proceda, subsanación de defectos no sustanciales. Solo después abrirá los archivos B de las ofertas admitidas, comprobará la adecuación al canon mínimo y elevará propuesta motivada de adjudicación a la mejor oferta por cada unidad. No se valorará ningún criterio distinto del mayor canon mensual. El órgano competente para adjudicar se determinará conforme a la normativa patrimonial, la distribución de competencias y las delegaciones municipales vigentes.

DUODÉCIMA.— Adjudicación y formalización
Resolución motivada por cada unidad, notificación a interesados y publicidad legal. La concesión se formalizará necesariamente en documento administrativo según art. 93.2 LPAP y art. 31 LBELA, previa constitución de garantía y acreditación de condiciones. La firma del título y entrega de la unidad se documentarán.

DECIMOTERCERA.— Conservación, obras y seguros
El adjudicatario asumirá a su costa limpieza, mantenimiento ordinario, instalaciones de su negocio, suministros individualizados, tributos e impuestos a su cargo, protección de terceros y seguros exigibles. No realizará obras ni alteraciones de distribución, fachada, instalaciones comunes o estructura sin autorización municipal expresa y título urbanístico procedente. Reparaciones estructurales y de cubierta se sujetarán al reparto de obligaciones establecido por el Ayuntamiento y la ley.

DECIMOCUARTA.— Reversión, mejoras y daños
A la extinción se entregará el local desocupado, limpio y en adecuado estado, con las obras incorporadas que deban revertir gratuitamente conforme a art. 52.3 Ley 7/1999 y al título, sin indemnización salvo pacto

Código Seguro De Verificación	XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	06/11/2026 16:11:02
Observaciones		Página	2/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

expresamente válido en contrario. Se documentará recepción e inventario, valorando daños imputables y responsabilidades de garantía.

DECIMOQUINTA.— Cesiones y terceros
Prohibida la transmisión o cesión inconsentida del título y la ocupación por terceros. Las autorizaciones de traspaso que resulten legalmente posibles exigirán tramitación específica y autorización previa expresa, comprobación de condiciones y garantías.

DECIMOSEXTA.— Inspección y extinción
El Ayuntamiento podrá inspeccionar en todo momento el bien, velar por su destino y exigir cumplimiento de obligaciones. La extinción se tramitará por causas del art. 32 de la Ley 7/1999 y conforme al art. 68 del Decreto 18/2006, con audiencia y resolución procedentes; la renuncia requerirá aceptación administrativa.

DECIMOSÉPTIMA.— Recursos y jurisdicción
Los actos de la concesión serán recurribles conforme a Ley 39/2015, legislación patrimonial y régimen tributario específico de la tasa cuando proceda. Corresponde al orden contencioso-administrativo conocer de los litigios derivados de actos administrativos de otorgamiento y extinción.

En El Real de la Jara, a fecha de firma electrónica.
ÓRGANO COMPETENTE

APROBACIÓN MEDIANTE RESOLUCIÓN

Código Seguro De Verificación	XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	06/11/2026 16:11:02
Observaciones		Página	3/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067

AYUNTAMIENTO
EL REAL DE LA JARA

EXPEDIENTE 154/2026

CONCESIÓN DEMANIAL DE DOS UNIDADES COMERCIALES

ANEXO I. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./D.ª ....., con DNI/NIE/NIF ....., actuando en nombre propio o en representación de ....., con NIF ..... y domicilio en ....., en calidad de ....., a efectos de participar en el procedimiento para el otorgamiento de concesión demanial sobre la UNIDAD/ES ..... del Mercado Municipal de Abastos de El Real de la Jara,

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que posee plena capacidad de obrar y, en su caso, la entidad representada está válidamente constituida, pudiendo desarrollar la actividad comercial prevista; que ostenta facultades suficientes para presentar la proposición, y que aportará documentación acreditativa cuando le sea requerida.

SEGUNDO. Que conoce íntegramente y acepta sin reservas el pliego y demás documentación reguladora de la concesión, su naturaleza demanial, destino, duración, canon y las condiciones de uso, mantenimiento, entrega y reversión.

TERCERO. Que no se encuentra incursa en prohibiciones o incompatibilidades legalmente aplicables para resultar titular de la concesión; que no mantiene impedimento legal para relacionarse con el Ayuntamiento; y que se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social que resulten exigibles, comprometiéndose a acreditarlo cuando corresponda.

CUARTO. Que cuenta o estará en condiciones de obtener, antes del inicio de la actividad, las licencias, declaraciones responsables, habilitaciones urbanísticas, sanitarias, ambientales y demás títulos necesarios para el uso comercial que se pretenda desarrollar, asumiendo sus obligaciones legales y el coste de su obtención.

QUINTO. Que ha examinado o ha podido conocer suficientemente la ubicación, delimitación y estado de la unidad a la que concurre, así como el alcance de los suministros, obras y adaptaciones que legalmente le correspondan. Reconoce que la unión física de dos antiguos puestos no supone la existencia de dos adjudicaciones distintas para la unidad 1.

SEXTO. Que ha constituido la garantía provisional exigible para la/s unidad/es a las que concurre, cuyo justificante se adjunta, por el importe fijado en el proyecto técnico aprobado y la convocatoria.

SÉPTIMO. Que, en su caso, las personas y entidades que intervienen conjuntamente identifican en documento adjunto su representación, participación y compromisos de responsabilidad; y que acepta la comprobación administrativa de los extremos declarados en los términos legalmente autorizados.

OCTAVO. Que, cuando proceda por su nacionalidad o condición de entidad extranjera, se somete a la jurisdicción española para las incidencias que correspondan a la concesión, con renuncia al fuero extranjero incompatible.

NOVENO. Señala a efectos de avisos y comunicaciones: correo electrónico .....; teléfono .....; persona de contacto .....; dirección para notificaciones .....

Se compromete a aportar los documentos justificativos que se le requieran con anterioridad a la adjudicación y declara que todos los datos facilitados son ciertos, con conocimiento de las consecuencias legales de su inexactitud.

En El Real de la Jara, a ..... de ..... de 2026.

Firma electrónica del declarante: .....

Código Seguro De Verificación	XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	06/11/2026 16:11:02
Observaciones		Página	4/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		

Ayuntamiento de El Real de la Jara.
Plaza de Andalucía, 8.
41250 – El Real de la Jara (Sevilla)
Teléfono: 954733007 – Fax: 954733067

EXPEDIENTE 154/2026 · CONCESIÓN DEMANIAL DE DOS UNIDADES COMERCIALES

ANEXO II. MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D./D.ª ....., con DNI/NIE/NIF ....., en nombre propio o en representación de ....., con NIF ..... y domicilio a estos efectos en ....., conociendo la convocatoria y el pliego regulador de la concesión demanial del Mercado Municipal de Abastos de El Real de la Jara,

MANIFIESTA:

Que conoce y acepta íntegramente el pliego, las condiciones de la concesión y las características de las unidades comerciales, y que formula la/s siguiente/s oferta/s mensual/es AL ALZA sobre el canon mínimo aprobado:

PROPOSICIÓN ECONÓMICA

UNIDAD	CANON MÍNIMO MENSUAL DE REFERENCIA	CANON MENSUAL OFERTADO EN EUROS
1 — Locales 4 y 5 comunicados (conjunto único, superficie histórica 47,20 m²)	239,75 €	..... € / mes
2 — Local 7 independiente (superficie histórica 22,69 m²)	156,12 €	..... € / mes

Se rellenará únicamente la/s unidad/es a las que se presenta oferta; se podrá concurrir a una o ambas, con independencia de que puedan adjudicarse separadamente. Las ofertas que sean inferiores al canon mínimo definitivamente aprobado serán inadmisibles. En caso de discrepancia entre letra y número se requerirá aclaración sin modificación de la proposición, cuando sea legalmente posible.

UNIDAD 1. Importe ofertado en letra: ..... euros/mes.

UNIDAD 2. Importe ofertado en letra: ..... euros/mes.

La oferta es la cantidad mensual que el licitador se compromete a satisfacer por la ocupación de la unidad, sin descuentos ni condiciones adicionales. El régimen tributario e IVA, en su caso, se ajustará a las disposiciones aplicables. Se acepta la duración de diez años y que no se aplique revisión automática conforme al IPC general.

El canon ofertado incluye las condiciones patrimoniales previstas en el pliego, sin perjuicio de los tributos, gastos, licencias, seguros, instalaciones y demás obligaciones que correspondan a la persona concesionaria.

En El Real de la Jara, a ..... de ..... de 2026.

Firma electrónica del licitador: .....

NOTA: PRESENTAR ESTE ANEXO EXCLUSIVAMENTE EN EL SOBRE/ARCHIVO ELECTRÓNICO

B. NO INCLUIR CANTIDADES ECONÓMICAS EN EL SOBRE/ARCHIVO A.

Código Seguro De Verificación	XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Jose Manuel Trejo Fernandez	Firmado	06/11/2026 16:11:02
Observaciones		Página	5/5
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/XHPG1fND65ovnGk0kBT9qw%3D%3D		
Normativa	Este informe tiene carácter de copia electrónica auténtica con validez y eficacia administrativa de ORIGINAL (art. 27 Ley 39/2015).		