

PLIEGO DE CONDICIONES DE ESPACIO DISPONIBLE EN MERCAGRANADA

CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

Cláusula 1. Objeto

El objeto del presente pliego es la contratación del derecho de uso, a través de un contrato de arrendamiento, del espacio indicado en el **apartado A** del Anexo I, de la Unidad Alimentaria de Granada MERCAGRANADA que, a la fecha de publicación del presente pliego, se encuentran disponible. El informe técnico y de estado de dicho espacio se encuentra en el Anexo IV.

Cláusula 2.- Régimen Jurídico y Normativo

La relación contractual entre el cliente y MERCAGRANADA se regirá conforme a la normativa vigente aplicable.

El titular del derecho de uso afirma conocer y obligarse a cumplir los Reglamentos de Funcionamiento y Servicios de los Mercados Centrales Mayoristas de Frutas, Hortalizas, Pescados y Actividades Polivalentes de Granada, publicados en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada el día 10 de julio de 2014, B.O.P. nº 129, en base a los cuales se regularán las normas de uso y de régimen interno de la Unidad Alimentaria.

La forma de instrumentar el derecho de uso, será a través de un contrato de arrendamiento por un período de cinco años, con posibilidad de prórroga de año en año.

Clausula 3. Presentación y valoración de las Oferta

El interesado deberá presentar, además de la solicitud pertinente, una oferta de su proyecto de negocio a sobre cerrado y en los plazos estipulados en el **apartado B** del Anexo I, que deberá contener, al menos, lo indicado en el **apartado E** del Anexo I. Los criterios de valoración serán los indicados en el **apartado F** del Anexo I.

Clausula 4. Valor mínimo de Adjudicación

El espacio objeto del presente pliego tiene un valor mínimo de adjudicación indicado en el **apartado D** del Anexo I; sin el cual no es posible optar a dicho espacio. Este valor mínimo podrá ser mejorado al alza por los concurrentes en las ofertas presentadas, pero no se rechazaran todas aquellas ofertas cuyo valor de adjudicación sea inferior al mínimo indicado.

Clausula 5. Inmovilizado

El espacio objeto del presente pliego cuenta con un inmovilizado, propiedad de MERCAGRANADA, en su interior, el cual aparece detallado en el Anexo IV.

El/los interesados se comprometen a mantener en perfecto estado dicho inmovilizado durante el tiempo de duración de la relación entre ambas partes.

Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario deberá devolver este inmovilizado en el mismo estado en el que se le entregó.

Clausula 6. Apertura ofertas

La fecha del acto público de apertura de las ofertas, sobre C, está indicada en **apartado**

G del Anexo I.

Clausula 7. Adjudicación

El órgano de contratación resolverá sobre la adjudicación del concurso a la vista de las proposiciones presentadas, en aplicación de los criterios de valoración que se describen en el **apartado F** del presente anexo, en el plazo máximo de 5 días, a contar desde el día siguiente de la apertura pública de las ofertas económicas.

La mesa de contratación encargará el correspondiente informe técnico para la evaluación de las ofertas y posteriormente elevará las proposiciones con el acta y la propuesta al órgano de contratación que efectuará la adjudicación en un máximo de cinco días, a contar desde la elevación de la propuesta.

Clausula 8. Formalización

La adjudicación del puesto de venta será notificada a los participantes de la licitación, así como el requerimiento para la presentación de la documentación necesaria, tras lo que se formalizará el correspondiente contrato de arrendamiento en un plazo máximo de quince días.

CONDICIONES CONTRACTUALES:

Clausula 1. Duración, prorrogas y renuncia.

La duración del derecho de uso será la indicada en el **apartado H** del Anexo I. Dicha duración podrá prorrogarse según los términos, y si así lo indica el **apartado H** del Anexo I.

Cláusula 2. Renta del derecho de uso, actualización, fianza y devengo

La renta a abonar se encuentra indicada en el **apartado I** de Anexo I, y se devengará mensualmente, añadiéndosele el correspondiente Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) en la cuantía que corresponda, así como cualquier otro impuesto que lo sustituya o que lo grave en el futuro.

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, la renta será actualizada cada 1 de enero, según la subida interanual del índice de actualización de las tarifas en función de la variación de los costes de funcionamiento de la Unidad Alimentaria, entre los meses de junio a junio del año inmediatamente anterior, y previa aprobación de la cantidad a aplicar cada año por el Ayuntamiento de Granada. No será necesario requerimiento previo por parte de MERCAGRANADA S.A. para la variación de la renta, sino que se efectuará automáticamente al constatarse la publicación del índice correspondiente.

El titular del derecho de uso deberá depositar una cuantía equivalente a dos mensualidades de la renta correspondiente, en concepto de fianza, que le serán devuelta o compensada por MERCAGRANADA a la terminación del presente contrato, dentro del mes siguiente al día en que se deje el espacio objeto del arrendamiento, en el caso de que la misma no tuviese que aplicarse a los posibles desperfectos que hubiera podido ocasionar el titular del derecho y/o a cualquier cantidad adeudada.

Cláusula 3.- Gastos por cuenta del titular del derecho de uso

Serán por cuenta del titular del derecho de uso, el pago de los suministros que recaigan sobre el mismo, así como la gestión de altas bajas de tales suministros (luz, agua, teléfono,...) y el pago de los impuestos, contribuciones, tasas etc. que sean propios de la actividad que va a



desarrollar, y de los que en virtud de la legislación correspondiente le sean repercutibles.

Del mismo modo serán por cuenta del titular del derecho de uso aquellos gastos tales como los derechos de acceso y estacionamiento al recinto y fuera de la zona cedida, los de recogida y vertido de basuras y cuales quiera otros establecidos en los Reglamentos de Funcionamiento y Prestación de Servicios de los Mercados Centrales Mayoristas de Frutas y Hortalizas, Pescados y Actividades Polivalentes de Granada, así como de las disposiciones de régimen interno emanadas de la Gerencia de MERCAGRANADA S.A.

Granada, a 21 de Diciembre de 2017.

ANEXO 1: Condiciones específicas

A. Espacio objeto de contratación.

Módulo 1 del Pabellón de Pescados

B. Presentación de Ofertas:

Lugar: Oficina de Atención al Cliente de Mercagranada, S.A., Ctra. de Badajoz-Granada km. 436, 18015 - Granada.

Fecha: Hasta las 12:00 horas del día 22 de enero de 2018.

En el caso que las ofertas se expidan por correo dentro del plazo establecido, se deberá justificar que la fecha y hora de presentación en la oficina de correos esta como máximo, dentro de las señaladas y comunicarlo a MERCAGRANADA en el mismo plazo (Este comunicado únicamente será válido si existe constancia de la transmisión y se identifica fielmente al remitente y al destinatario).

Las ofertas presentadas fuera del plazo establecido en el anuncio de licitación no serán admitidas bajo ningún concepto ni circunstancia.

C. Órgano de contratación

- Órgano de Contratación: Director Gerente de Mercagranada
- Responsable de la contratación: Director Gerente de Mercagranada
- Responsable de la ejecución del contrato: Jefe de Atención al Cliente y Calidad de Mercagranada.

D. Valor mínimo de Adjudicación:

El valor mínimo de adjudicación será de **30.000 €** (IVA excluido). Toda oferta que no cumpla, como mínimo, con este valor de adjudicación será inadmitida y, por tanto, excluida de la licitación. Toda oferta que contenga cantidades económicas en los sobres A y/o B, será igualmente excluida de la licitación.

E. Contenido de la Oferta:

La oferta deberá contener, tres sobres separados, con los siguientes conceptos:

1. SOBRE A - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

- a. Declaración responsable, según modelo que se adjunta como Anexo II debidamente firmada.

En caso de resultar adjudicatario, habrá de presentarse, con anterioridad a la firma del correspondiente contrato, la siguiente documentación:

- i. DNI o documento equivalente (persona física) y Escritura de constitución (en caso de Persona Jurídica)
- ii. Datos de contacto: un teléfono y una dirección de correo electrónico para las comunicaciones.
- iii. Certificado de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias

expedido por la Administración Tributaria, a los efectos del artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

- iv. Certificado positivo emitido por el órgano competente, de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- v. Testimonio judicial, certificación administrativa, o declaración responsable otorgada delante de autoridad administrativa o notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en el artículo 60 del TRLCSP.

b. Solvencia económica y Financiera:

- i. Cifra de negocios de los dos últimos ejercicios
- ii. Declaración apropiada de entidad financiera, conforme el licitador tiene solvencia económica suficiente para el objeto de esta contratación y la correspondiente realización de la actividad

2. SOBRE B - DOCUMENTACIÓN COMERCIAL:

a. Solvencia comercial:

- i. Años de actividad del licitante.
- ii. Avaluos de experiencia en el sector.
- iii. Relaciones comerciales (con marcas, proveedores,...).
- iv. Establecimientos permanentes en otros mercados.

b. Plan de negocio/Memoria Comercial en Mercagranada:

- i. Creación de Empleo (Altas en la S.S. adscritas al centro de trabajo de Mercagranada).
- ii. Estrategia Comercial.
- iii. Variedades de Producto a comercializar. Comercialización de Producto ecológico, Productos elaborados, tropicales, exóticos,...
- iv. Servicios añadidos: Servicio a domicilio, pick in,...
- v. Proyección económica de actividad (Previsión de ventas,...).
- vi. Sensibilidad medioambiental: Declaración responsable de cumplimiento o alguna certificación (Ej: ISO 14000).

3. SOBRE C - DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

- a. Propuesta Económica (según modelo del Anexo III).

F. Criterios de Valoración:

En la adjudicación se tendrán en cuenta, con la finalidad de valorar una proposición como más ventajosa, los criterios que se indican a continuación:

- | | |
|--|-----------------|
| 1. Mejora del valor de Adjudicación | hasta 50 puntos |
| 2. Solvencia Comercial | hasta 16 puntos |
| 3. Solvencia económica y Financiera | hasta 10 puntos |
| 4. Plan de Negocio/Memoria Comercial en Mercagranada | hasta 24 puntos |

La oferta que contenga la mejor proposición para cada uno de los criterios enumerados

anteriormente obtendrá la máxima puntuación para aquel criterio. El resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional a la que ha obtenido la puntuación máxima.

La mesa de contratación la constituirán:

Presidente: Don Adolfo Orti García-Vicente. Director Gerente de MERCAGRANADA S.A.

Vocal: Don Juan Cosano Aranda. Director Financiero de MERCAGRANADA S.A.

Vocal: Don Julián García Braojos. Jefe de Atención al Cliente y Calidad de MERCAGRANADA S.A.

Vocal: Don Rafael López-Cantal Sánchez. Letrado asesor de MERCAGRANADA S.A.

Secretario: Secretaria jurídica de MERCAGRANADA S.A.

G. Apertura ofertas económicas (Sobre C).

El acto público de apertura del sobre C, se realizará el día 25 de enero de 2018 a las 9:00 h, en las instalaciones de MERCAGRANADA (Secretaría Dirección).

H. Duración del contrato.

El contrato resultante de esta adjudicación tendrá una duración **de 5 años, con posibilidad de prórroga de año en año.**

I. Renta del derecho de uso, actualizaciones y fianza

La renta del derecho de uso es de **1.664,21 € mensuales** (IVA no incluido) y se actualizará cada 1 de Enero, según la subida interanual del índice de actualización de las tarifas según la subida de costes, entre los meses de junio a junio del año inmediatamente anterior.

La fianza será de dos mensualidades, es decir 3.328,42 €; para su depósito, se realizará una transferencia al siguiente número de cuenta 3023-0111-91-1110021100.

ANEXO 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE

Señores,

La persona que firma _____ declara:

- 1.- Que ni _____ (en adelante el licitador) ni sus administradores i/o representantes se encuentran incluidos en ninguna de las circunstancias previstas en el artículo 60 del TRLCSP.
- 2.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado.
- 3.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Granada.
- 4.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.
- 6.- Que el licitador está dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente, si procede, en su pago.
- 7.- Que el licitador acepta que la documentación del presente Pliego tiene carácter contractual.
- 8.- Que el licitador tiene la capacidad exigida para participar en el presente procedimiento, de acuerdo con lo que establece el Pliego de Cláusulas administrativas.
- 9.- Que el licitador cumple con los requisitos de solvencia técnica, profesional, económica y financiera exigida en el Pliego de Cláusulas administrativas.

Y a los efectos oportunos, firma la presente en _____ a _____ de _____ de _____

Firma

ANEXO 3: PROPUESTA ECONOMICA

El Sr. _____, provisto de DNI núm. _____ domiciliado en _____
____calle _____núm. _____ actuando en nombre y representación de
_____conocedor del Pliego de cláusulas del concurso para la
adjudicación del puesto nº 1 de la nave de pescados en la unidad alimentaria de
MERCAGRANADA S.A., acepta todas las condiciones y solicita la adjudicación por el valor de :

_____ (en letras y números) €
IVA excluido

Y para que así conste firma este documento en _____ a _____ de
_____ de _____

Firmado. _____

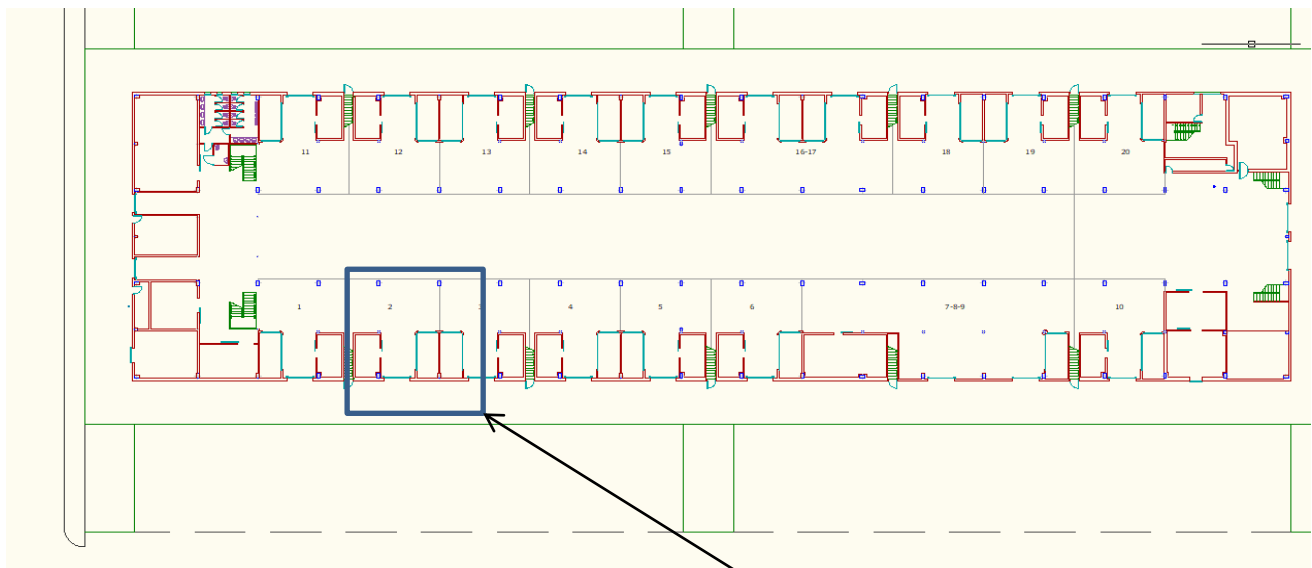
(No se aceptará ninguna oferta cuyo valor de adjudicación sea inferior al mínimo indicado en el
apartado D, del anexo I)



MERCAGRANADA
www.mercagranada.es

INFORME MÓDULO 1

NAVE DE PESCADOS



Módulo1

1. Antecedentes

Se redacta el presente informe como consecuencia de la renuncia presentada por la empresa Congelados Carry, S.L. con C.I.F: B18335471 con fecha 29/11/2017 a los derechos de superficie del Módulo 1 ubicado en la nave de pescados de MERCAGRANADA, S.A.

2. Estado Actual

El Modulo 1, situado en las instalaciones propias dentro de Mercagranada, en el Pabellón de PESCADOS de 97,20 m². Se encuentra acondicionado a nivel general según normativa sanitaria para desarrollar cualquier actividad de almacenaje y distribución de alimentos relacionados con la pesca.

3. Descripción:

A continuación se describe las características del presente local, N° 1:

El local se encuentra situado en la esquina (Norte-Oeste) del pabellón de envases (modulo 1), con unas medidas de (9.00x10.45) M.

El local presenta una cámara frigorífica (10m²) y sala de manipulación (10m²), con dos áreas, una para la limpieza y eviscerado del pescado y otra para el fileteado. La maquinaria necesaria para la climatización de estos locales será a cuenta del arrendatario.

El local presenta, en planta superior, con acceso desde el muelle mediante escalera, y puerta con comunicación con oficina para su apertura, una oficina.

La oficina en entreplanta del módulo tiene una superficie de 44,62 m², habilitada en dos despachos y aseo. A esta entreplanta se accede desde una escalera que existe para cada dos puestos, ubicándose en la medianera de los dos módulos, y desembocando en una pequeña pasarela en voladizo que da acceso a las oficinas de cada puesto. A las escaleras se accede directamente desde el muelle perimetral, de manera que aunque la nave esté cerrada, los mayoristas puedan tener acceso a sus oficinas.

La entreplanta general de la nave, en la fachada norte cuenta con cafetería, oficina de veterinarios, oficina de vigilancia y sala de

reuniones para los mayoristas, además de una sala de máquinas, salas de usos varios y unos aseos generales para ambos sexos. A esta entreplanta se accederá por dos escaleras.

En la fachada sur de la nave, se sitúa la oficina de cobros, cámara de congelado, En la entreplanta de esta zona encontramos tres locales para los servicios de Mercagranada, aula de formación y usos varios, así como sala de máquinas para la cámara de congelado.

En las zonas comunes existe un buzón para la recepción de correspondencia de la empresa adjudicataria.

MERCAGRANADA, S.A. cuenta con un sistema de control de accesos al recinto de la unidad alimentaria y con sistema de circuito cerrado de televisión para vigilancia de las instalaciones en todo el recinto y en las zonas comunes de la nave de pescados.

4. Cerramientos Exteriores:

El local presenta como cerramiento perimetral de ladrillo revestido de un panel sándwich de doble cara (i+e) pre lacada y galvanizada de 0.6 mm con base de aislamiento de manta de IBM de 60 mm.

Los remates de esquinas y suelos están realizados con la misma chapa prelacada y galvanizada.

5. Cerramientos interiores:

El local presenta divisiones interiores de ladrillo cerámico en oficinas.

6. Techos:

La cubierta está formada por paneles sándwich, de perfiles 39+39+0,6 mm, prelacados y galvanizados, con una manta IBR de 60 mm, entre ambos, como aislamiento térmico.

La nave presenta falso techo de panel frigorífico de 8cm de espesor.

7. Revestimiento interior:

Los paramentos de planta baja son de azulejo de manera que el soporte de la placa sea continuo hasta una altura de 3 m, evitando la formación de huecos interiores causa de rotura de cantos y focos de posible contaminación. El local presenta un revestimiento interior en paredes de ladrillo con azulejo blanco 15x15 con llagueado con resinas colocado con cemento cola.

8. Sistema de iluminación:

Existe en la nave un sistema de iluminación compuesto por luminarias de led CoreLine Campana.

BY120P G3 LED105S/840 PSU WB GR 130.000 Lm/w

9. Instalación Eléctrica:

La contratación será por cuenta del arrendatario, no obstante el local dispone de preparación y contador en el cerramiento anterior. Presenta cuadro eléctrico existente conforme a normativa actual.

10. Solados

La solería existente se compone de una resina multicapa antideslizante e impermeable conforme a normativa sanitaria.

11. Instalaciones Frigoríficas

El local dispone de una cámara de conservación al fondo del local de (4.50x2.50) y 3.50m m de altura libre con una superficie de alrededor de 10m², formada por paneles de 15 cm de espesor tipo ISOBOX-ISOPANEL.

La maquinaria necesaria para refrigerar dicha estancia correrá a cuenta del adjudicatario. Esto lo pongo por si se lleva las maquinas que en teoría montó el.

Dicha instalación frigorífica se encuentra actualmente revisada y puesta a punto por cortesía de Mercagranada.

12. Instalación de Agua

El local presenta preparación de contador en la fachada oeste según normativa de la empresa suministradora Emasagra, presentando acometida de agua en el nivel del muelle y acometida de agua por ascendente a la planta superior para dotar de agua fría al aseo, el agua caliente será proporcionada por una caldera individual de 25L.

El agua consumida será medida mensualmente por MERCAGRANADA S.A., estableciéndose un máximo de consumo de 90 m³/año, dentro del cual el mayorista estará exento de pagar contraprestación alguna, pero excedido este límite, MERCAGRANADA S.A., girará el correspondiente recibo por dicho exceso para su pago por el mayorista al precio establecido por la empresa EMASAGRA para establecimientos industriales.

13. Instalación de Saneamiento

El local dispone de una red de saneamiento de recogida de aguas industriales de la propia actividad a desarrollar, con vertido a la planta de depuración que dispone MERCAGRANADA, S.A.

PLANTA DE OFICINAS:

Saneamiento de lavabo, inodoro y un plato de ducha.

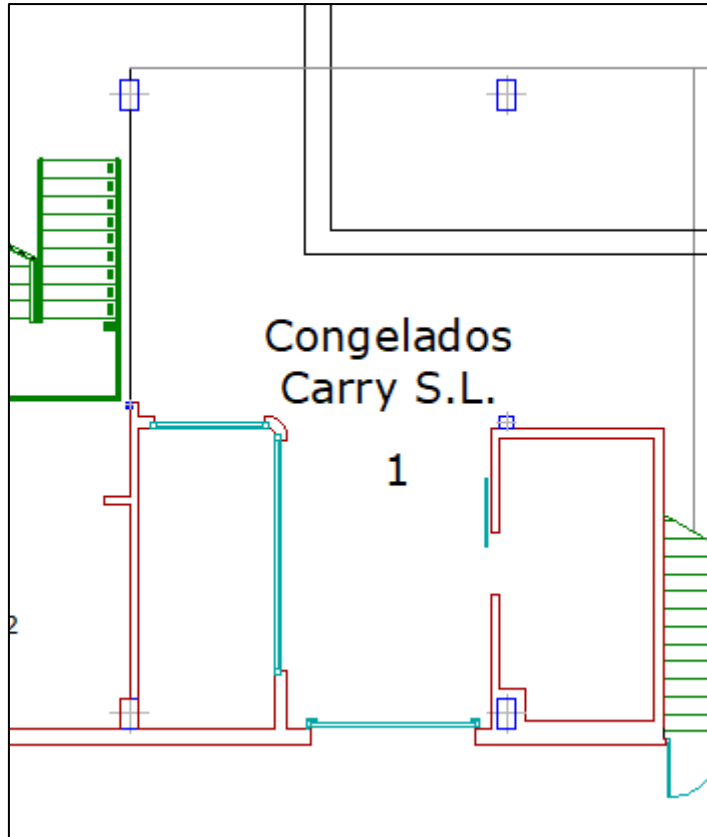
14. Planta Superior:

El local presenta una planta superior destinada a oficinas compuesta por dos estancias de 14.88m² y 18.55m² y un aseo de 4.19m² adyacente a un pequeño vestíbulo previo de 1.07m².

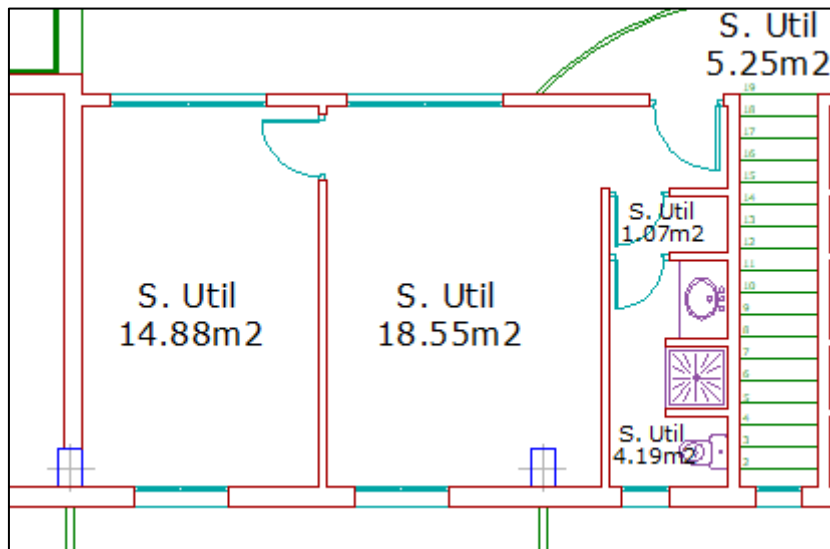
Los consumos eléctricos y telefónicos de estas dependencias correrán a cuenta del arrendador.



15. PLANO.



Planta baja.



Planta alta.

