

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 un año, renovable por otro año más.

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, se rechazarán 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 comprar el inmovilizado o alquilarlo en las condiciones especificadas en el **apartado J** del Anexo I

Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario deberá devolver este inmovilizado en el mismo estado en el que se le entregó, en el caso de la opción de arrendamiento.

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 desde la adjudicación.

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 08 de Febrero de 2018.

ANEXO 1: Condiciones específicas

A. Espacio objeto de contratación.

Módulos 239-240 del Mercado de Frutas y Hortalizas, Nave 2 de la Unidad Alimentaria de Granada "MERCAGRANADA", con un total de 108 m².

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 05 de Marzo 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 2.500 € (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.
- vi. Fotocopia del recibo y de la póliza, que acredite tener suscrito a su cargo un seguro de responsabilidad civil que debe tener como mínimo las coberturas y el capital necesarios para la actividad a ejercer en el módulo.

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. Avaes 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.

Secretaría: Secretaría jurídica de MERCAGRANADA S.A.

G. Apertura ofertas económicas (Sobre C).

El acto público de apertura del sobre C, se realizará el día 20 de Marzo de 2018 a las 9:00h, en las instalaciones de MERCAGRANADA (Secretaría Dirección).

H. Duración del contrato.

El contrato resultante de esta adjudicación tendrá una duración de un año, renovable por otro año más.

I. Renta del derecho de uso, actualizaciones y fianza

La renta del derecho de uso es de **1.518,93 € 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 3.037,86 €; para su depósito, se realizará una transferencia al siguiente número de cuenta 3023-0111-91-1110021100.

J. Inmovilizado.

Respecto al inmovilizado descrito en el anexo IV, valorado en **7.875,00€** (IVA excluido) y compuesto por dos cámaras de conservación, una báscula y una oficina; el adjudicatario se compromete a ejercitar una de las siguientes opciones:

- Adquisición del inmovilizado, por la cantidad valorada más el IVA correspondiente
- Alquiler del inmovilizado por la cantidad de 100€ al mes más el IVA. Para esta opción se exigirán en el contrato, reportes periódicos de mantenimiento al objeto de 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.

ANEXO 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE

Señores,

La persona que firma _____ declara:

- 1.- Que ni _____ (en adelante el licitador) ni sus administradores y/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

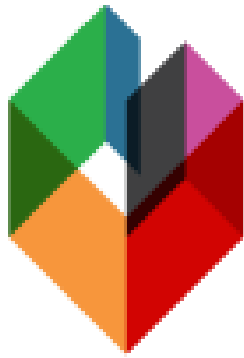
El Sr. _____, provisto de DNI núm. _____ domiciliado en _____ calle _____ núm. _____ actuando en nombre y representación de _____ conecedor del Pliego de cláusulas del concurso para la adjudicación del puesto nº 239 y 240 de la nave de frutas y hortalizas en la unidad alimentaria de MERCAGRANADA S.A., 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 _____

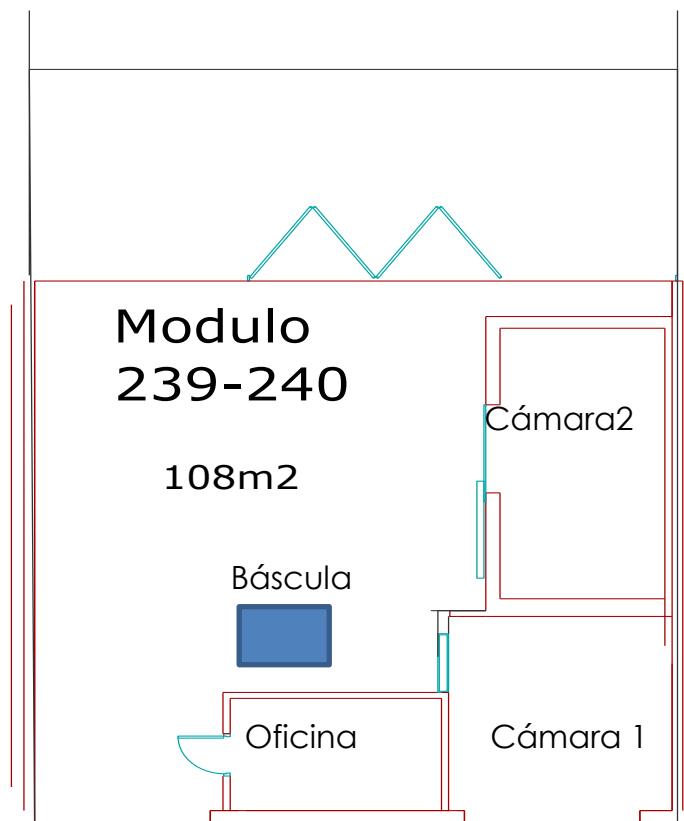
Firmado. _____

(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 MÓDULOS 239-240
EDIFICIO FRUTAS Y VERDURAS 2



INFORME ENTREGA MODULO 239-240

1.- ANTECEDENTES

El Modulo 239-240, situado en las instalaciones propias dentro de Mercagranada, en el Pabellón Frutas y Verduras 2 de 108 m² al tratarse de una superficie de explotación de 1.5 módulos. Se encuentra acondicionado según normativa sanitaria para desarrollar la actividad almacenaje y distribución de frutas y verduras.

En todo caso y en función del criterio del arrendatario será necesaria una pequeña adaptación de las instalaciones en función a las necesidades inherentes a la propia actividad a desarrollar en este local, tales como alumbrado, instalación o ampliación de cámaras frigoríficas existentes, oficina...

2.- ESTADO ACTUAL

1. Descripción:

A continuación se describe las características de la superficie perteneciente a los módulos N° 239-240:

El local comercial dispone actualmente de dos entradas por la zona de muelles de carga, otro acceso por el interior del corredor de exposición y venta.

Dispone de un recinto de oficina y dos cámaras de conservación.

2. Cerramientos Exteriores:

El local presenta como cerramiento perimetral fábrica de ladrillo visto macizo visto.

El local comercial dispone actualmente de dos entradas por la zona de muelles de carga de 2.45x2.55 con puerta de chapa

pegaso corredera en color rojo. Por una puerta se accede al módulo y por la otra sólo a una de las cámaras de conservación existentes. La división con la zona comercial interior está ejecutada con cerramiento metálica en forma de reja de barras redondas macizas verticales y pletinas rectangulares de arriostramiento. Todo este cerramiento es practicable en su totalidad con puertas de apertura en acordeón.

3. Cerramientos interiores:

El local presenta actualmente 3 divisiones interiores ejecutadas con panel sándwich en color blanco y acristalamiento. Delimitando una zona de oficina y cobro y dos cámaras de conservación.

4. Techos:

El local no presenta techo desmontable, si no la totalidad de la altura del edificio.

5. Revestimiento interior:

El local presenta un revestimiento interior sobre las paredes de ladrillo visto de un enfoscado y fratasado bajo alicatado de azulejo cerámico prensado en color blanco de dimensiones 40x25 cm. En general se encuentran en buen estado aunque con algunos piquetes en la parte cercana la solería de algún golpe recibido con al estibar palet de mercancía.

6. Sistema de iluminación:

El sistema de iluminación está compuesto por luminarias descolgadas de techo con fluorescentes 2x58w dispuestos en tres filas con tres luminarias cada una. Dos filas se encuentran en la zona entre el acceso por los muelles y el cerramiento enrejado. La tercera fila de luminarias se encuentra en la zona de exposición y venta al otro lado del cerramiento metálico junto al corredor central comunitario.

7. Instalación Eléctrica:

Presenta cuadro eléctrico propio situado en la pared junto a la puerta de entrada. Junto a la entrada de la oficina con circuitos de alumbrado, tomas de corriente y alimentación y protección de cámaras de conservación.

8. Instalación de Agua:

El local presenta un suministro de agua potable por la compañía suministradora de la zona, Emasagra. El contador se encuentra situado junto al cerramiento metálico junto al corredor común en el interior del edificio. De tal manera que permite su lectura desde dicho corredor

9. Solados

La solería existente se compone de una resina antideslizante e impermeable en color verde sobre solera de hormigón conforme a normativa sanitaria

10. Instalaciones Frigoríficas

El local dispone de dos instalaciones frigoríficas de conservación totalmente funcionando.

La primera de ellas, de 11.2m² se accede desde la puerta corredera de acceso al muelle de carga y desde el módulo a través de una puerta seccional.

La cámara N^o2, de 13m² se accede desde la puerta común con puerta corredera y está adosada a la cámara N^o1 y junto a la oficina.

11. Instalaciones De Pesaje

El módulo comercial presenta junto a la oficina de cobros una báscula a cota de la solera marca Grupo Espelsa, modelo "S" medidas 150x125cm, con mecanismo de pesaje embutido en suelo en hornacina excavada de 13cm y display de lectura en oficina totalmente instalada y funcionando correctamente.

12. Valoración Mobiliario e instalaciones:

En el precio estimado a continuación se ha tenido en cuenta el estado actual y la depreciación debido al paso del tiempo en función al año de instalación:

- Cámara 1	3.062,50€
- Cámara 2	3.062,50€
- Báscula	700,00€
- Oficina	1.050,00

Total Valoración: 7.875,00€

Departamento técnico

