PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL MÓDULO 117 EN LA NAVE DE FRUTAS Y HORTALIZAS Nº 1, DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE GRANADA (MERCAGRANADA S.A.)

Expediente nº 11C/2026

TRAMITACIÓN ORDINARIA
PROCEDIMIENTO ABIERTO
FORMA: LICITACION PUBLICA

Contenido

CAPITULO I - REGIMEN APLICABLE 2
CAPITULO II - REQUISITOS 3
CAPITULO III - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO 5
CAPITULO IV – EJECUCIÓN DEL CONTRATO..... 11
ANEXO I - Ubicación 13
ANEXO II – Planos 14
ANEXO III – Contrato de Arrendamiento 14
ANEXO IV – Modelo de Declaración Responsable..... 20
ANEXO V - Modelo autorización transferencia para devolución garantía provisional, así como para las comunicaciones por correo electrónico.22
ANEXO VI – Modelo de oferta económica (Sobre B) 23
ANEXO VII - Hoja de control de visita al espacio objeto del contrato 24

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL MÓDULO 117 EN LA NAVE DE FRUTAS Y HORTALIZAS Nº 1, DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE GRANADA (MERCAGRANADA S.A.)

CAPITULO I - REGIMEN APLICABLE

Cláusula 1. Objeto

El objeto es la contratación del derecho de uso y de explotación comercial temporal, del módulo 117 ubicados en la Nave de Frutas y Hortalizas nº 1 de la Unidad Alimentaria de Granada "MERCAGRANADA". Dicho módulo se divide en el siguiente lote (descrito en los *ANEXOS I y II):*

- *LOTE 1:* Nº 1 -117 (Frutas y Hortalizas nº 1) – 72 m^2

Cláusula 2. Naturaleza y Régimen Jurídico

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los consignados en el Contrato que se adjunta como *ANEXO III*. El contrato que se estipule entre MERCAGRANADA S.A. y el adjudicatario tendrá naturaleza jurídico-privada, y se regirá por el presente pliego, la oferta presentada y aceptada, y por el documento contractual firmado al efecto entre MERCAGRANADA S.A. y el adjudicatario, y supletoriamente por el ordenamiento jurídico privado.

Cláusula 3. Órgano de Contratación y responsable del Contrato

El órgano de contratación es el Consejo de Administración o el órgano en quien éste hubiera delegado sus facultades.

Cláusula 4. Oferta Económica

Los interesados deberán ofertar una cantidad en concepto de entrega a fondo perdido por la adjudicación del contrato. La cantidad ofertada, por cada lote, deberá cubrir como mínimo **SEISCIENTOS EUROS (600,00€)**, sin comprender el IVA, que deberá satisfacer el adjudicatario.

Los licitantes podrán limitarse a cubrir la referencia del precio de adjudicación o en su caso a mejorarlo, siendo éste el total del precio de adjudicación. Este importe se devengará en el momento de la adjudicación y será pagadero el día de la firma del contrato.

No podrán realizarse ofertas de mejora del precio del arrendamiento, que serán en todo caso será la establecida conforme a los precios aplicables a la Unidad Alimentaria fijados para cada año, más su IVA correspondiente. El canon será revisado y será pagadero en la forma prevista en el *ANEXO III* (Contrato de Arrendamiento), Estipulación "CUARTA".

CAPITULO II - REQUISITOS

Cláusula 5. Aptitud para contratar

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas en una prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en contratos análogos. Estas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y estar inscritas en el Registro Mercantil.

Tendrán capacidad para contratar, en todo caso, las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Cláusula 6. Acreditación de la capacidad de obrar

La capacidad de obrar de las personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

Cláusula 7. Prohibiciones de contratar

No podrán concurrir a la licitación las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el *artículo 71 de la LCSP 9/2017*. La falta de concurrencia de prohibiciones se acreditará del modo previsto en el *art. 85 LCSP*. La

prueba, por parte de los empresarios, de no estar incursos en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado. Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Tampoco podrán concurrir aquellos licitantes que hayan incurrido en alguno de los supuestos recogidos en el artículo 70.1 del Reglamento de prestación de los servicios, la organización y el funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. La declaración responsable se ajustará al modelo que figura en el *ANEXO IV*.

Cláusula 8. Solvencia Económica, Financiera y Técnica

Se acreditará la solvencia económica aportando las cuentas anuales de los tres últimos ejercicios sociales para las personas jurídicas (si no hubieran sido aprobadas por la Junta, un ejemplar de las cuentas formuladas firmadas por los administradores) o la declaración de la renta de los tres últimos ejercicios para las personas físicas.

Las solvencias financiera y técnica podrán acreditarse mediante la aportación de la documentación descrita en el artículo 12.2 del Reglamento de prestación de los servicios, la organización y el funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A.:

a. Las autorizaciones que sean necesarias para el ejercicio de la actividad mercantil o, en su caso, el compromiso de obtenerlas con anterioridad al inicio de la actividad.
b. Poder suficiente de quien presente la solicitud en nombre de persona jurídica.
c. Memoria sobre la actividad que pretende desarrollar y antecedentes comerciales, en su caso. La memoria contendrá documentación relativa al plan de negocio sobre la actividad, la propuesta de adecuación al espacio solicitado y a los aspectos sociales y medioambientales.
d. Documento acreditativo de la solvencia técnica que evidencie la experiencia en la actividad a la que opta y la trayectoria del solicitante. Documento acreditativo de la solvencia financiera mediante declaración apropiada de entidades financieras.
e. Las condiciones económicas que se ofertan.

En todo caso, para participar en la licitación los empresarios deberán estar en posesión de las siguientes condiciones mínimas de solvencia:

- Cuando se trate de personas jurídicas, un patrimonio neto mínimo de 60.000€ o, en su defecto, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, podría obtener una financiación de 30.000€.
- Si se trata de personas físicas, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, podría obtener una financiación de 30.000€.
- Certificados de encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones tributarias y de la Seguridad Social.
- Certificado de encontrarse al corriente en el pago de las obligaciones con MERCAGRANADA S.A., si las hubiese.

CAPITULO III - ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 9. Procedimiento de Adjudicación

Todo empresario interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar una oferta según el/los lotes del procedimiento indicado en el presente Pliego de condiciones.

Cláusula 10. Anuncio

El anuncio de este pliego se publicará en el perfil del contratante de la página web **www.mercagranada.es**, donde se mantendrá hasta el fin del plazo que se señale en el anuncio para la presentación de ofertas.

En caso de dudas y/o aclaraciones los ofertantes podrán dirigirse a Mercagranada, S.A. a través del teléfono 958276300, o de la siguiente dirección de correo electrónico: asesorcomercial@mercagranada.es

Cláusula 11. Presentación de proposiciones

Las proposiciones se presentarán en el domicilio social de MERCAGRANADA S.A., sito en Ctra. Badajoz-Granada, km 436. 18015 de GRANADA (Oficinas de Atención al cliente en planta baja de Edificio Administrativo de la Unidad Alimentaria), en horario comprendido entre las 8:00 y las 15:00 horas de lunes a viernes, hasta el día y hora señalado en el anuncio, en mano o por correo certificado.

Su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido del presente pliego y de los restantes documentos contractuales, sin salvedad o reserva alguna.

Cuando se envíen por correo certificado, el empresario deberá justificar el día y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al responsable de la contratación en MERCAGRANADA S.A. la remisión de la oferta mediante email, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la

proposición si es recibida en MERCAGRANADA S.A. con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, ésta no será admitida.

No se admite ningún otro sistema para la recepción de ofertas.

Plazo de licitación concluye el próximo **14 de diciembre de 2026 a las 10:00h**.

Cláusula 12. Vigencia de la Oferta

El plazo en el que queda obligado el contratista, por la oferta que presenta, se fija en 1 mes, a contar desde la apertura de las proposiciones económicas.

Cláusula 13. Garantía Provisional

Cuando sea procedente, los participantes constituirán una garantía provisional equivalente a dos mensualidades en forma de depósito mediante ingreso en la cuenta bancaria número ES34 3023 0111 9111 1002 1100 a nombre de MERCAGRANADA S.A. No se admitirán ingresos mediante efectos de comercio. Deberá acreditarse el abono en la referida cuenta con anterioridad a la presentación de la oferta. Esta garantía provisional se constituye como garantía de que acepta, en su caso, la adjudicación del contrato y cumplirá las obligaciones derivadas del presente pliego. Si resultando adjudicatario no la aceptara, perderá el importe de dicha garantía.

Resuelta la adjudicación, se devolverá la garantía provisional a los ofertantes cuya oferta no resultase elegida, mediante transferencia a la cuenta que indique el ofertante, según modelo *ANEXO V*.

Al adjudicatario, se le devolverá asimismo dicha garantía provisional una vez constituidas la definitiva y una vez firmado el correspondiente contrato.

Cláusula 14. Documentación a presentar

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en dos sobres cerrados, identificados con las letras A y B con indicación de la licitación a la que concurren, y firmados por el licitador o su representante.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autentificadas, conforme a la legislación en vigor. En el interior de cada sobre se incluirá en hoja independiente la relación de su contenido.

SOBRE A): Documentación administrativa, solvencias y proposición técnica.- Se presentará cerrado y sellado por la empresa, marcado con la **letra A**. Se incluirán los siguientes documentos:

a) **Hoja de control de visita al espacio objeto del contrato (ANEXO VII).**

b) **El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de MERCAGRANADA, S.A. como el resguardo del depósito bancario de efectivo. Indicar en el concepto: número del/los espacio/s junto con el nombre de la empresa licitadora. Se indicará número de cuenta para su devolución, según modelo que figura en el *ANEXO V* (equivalente a dos mensualidades)**

c) **Documentación relativa a la proposición técnica de los criterios no cuantificables económicamente descritos en el apartado 2 de la cláusula 16 del presente pliego (utilizar plantilla)**

d) **Declaración responsable de cumplir y estar al corriente con las obligaciones del presente pliego ANEXO IV (la documentación que lo acredite deberá ser entregada en caso de ser adjudicatario).**

EN ESTE SOBRE, NO DEBERÁ INCLUIRSE EN ESTE SOBRE NINGUN TIPO DE PROPOSICIÓN ECONOMICA ni alusión a ella.

SOBRE B): Proposición económica

Se presentará cerrado y sellado por la empresa, marcado con la **letra B**, en el que se indicarán, asimismo, número del/los espacio/s junto con el nombre de la empresa, o la persona física, licitadora, así como la licitación a la que concurren, y contendrá los documentos, que se reseñarán en el anverso del sobre, según modelo que figura como *ANEXO VI* en la presente licitación. Se incluirá igualmente, en su caso, la documentación a la que se hace referencia en la estipulación decimoctava.

Cláusula 15. Apertura y examen de las proposiciones

La apertura y valoración de las ofertas recibidas se efectuará por una Mesa compuesta por el Director Gerente, un vocal técnico, un vocal financiero y el Letrado Asesor de MERCAGRANADA S.A.

La Mesa se reunirá en sesión previa interna a la valoración para el estudio de la documentación complementaria presentada, procediéndose a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por fax o correo electrónico a través de los medios que los contratistas hayan indicado en el sobre A), concediéndoles un plazo de tres (3) días hábiles para su corrección o subsanación. La Mesa, una vez calificada la documentación presentada en el sobre A), y subsanados, en su caso, los defectos y omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los requisitos establecidos, con pronunciamiento expreso sobre los

admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, dejando constancia de ello en Acta.

La apertura de la oferta económica se realizará en acto público el día y hora que se anuncie en la página web de MERCAGRANADA S.A. y tendrá lugar en su domicilio social.

El proceso de adjudicación podrá declararse desierto si ninguna oferta iguala o mejora la cantidad establecida en la cláusula cuarta de la presente licitación.

Cláusula 16. Criterios de Adjudicación Ponderados y Duración del Contrato.

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa para MERCAGRANADA S.A., en función de los siguientes criterios:

1) **CRITERIOS CUANTIFICABLES ECONOMICAMENTE PARA MG:**

   a. Mejora sobre el Canon de Adjudicación (€).
   b. Inversión proyecto total (€). Compromiso de realización de inversiones futuras.
   c. Mejora sobre el precio de adquisición en propiedad o, en su caso, de arrendamiento de la cámara frigorífica (€).

El total de puntos de los criterios cuantificables económicamente será la suma de las puntuaciones obtenidas en los apartados 1a y 1b (con la equivalencia económica será **1.000€ = 1 punto**).

En el caso del punto 1 c la equivalencia de la adquisición en propiedad será de **1.000 € = 1 punto** y de uso en régimen de alquiler de **50 € = 1 punto**.

El proyecto debe estar valorado y justificado. El área técnica de Mercagranada evaluará si dicha valoración es acorde a mercado. En caso de realización de inversiones a lo largo de un contrato, a su finalización se considerará el valor pendiente de amortizar para la puntuación del siguiente contrato.

Se exigirá un aval para las inversiones comprometidas y será obligatoria la ejecución de estas en los primeros tres años del contrato.

2) <u>CRITERIOS NO CUANTIFICABLES ECONOMICAMENTE PARA MG:</u>

a. <u>Plan de Negocio o Memoria sobre la actividad que se pretende desarrollar:</u> (**<u>Máximo 40 puntos</u>**)

   i. Valoración de Solvencia Técnica. A través de años de experiencia en el sector (1 pto. por cada año de experiencia hasta un máximo de 10 ptos.)
   ii. Servicios de valor añadido (hasta 10 ptos, 2 ptos por cada servicio).
   iii. Certificados de calidad (hasta 5 ptos, 1 pto por cada certificado).
   iv. Innovación e implantación de nuevas tecnologías (hasta 10 ptos, 2 ptos por cada innovación/implantación).
   v. Programa de mantenimiento de instalaciones (hasta 5 ptos).

b. <u>Aspectos Sociales:</u> (**<u>Máximo 30 puntos</u>**)

   i. Generación/conservación empleo (*con un máximo de 20 puntos*):
      1. Trabajadores con contrato en modalidad indefinida 4 puntos/trab.
      2. Trabajadores con contrato en modalidad temporal: 2 puntos/trab.
   ii. Igualdad: Integración de la perspectiva de género en la propuesta presentada y/o disponer del reconocimiento como entidad colaboradora en igualdad de mujeres y hombres previsto en el artículo 41 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres. *(5 puntos)*.
   iii. Empresas con contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o capacidades diferentes *(5* ptos, 1 pto por cada contratación*)*.

c. <u>Aspectos ambientales:</u> (**<u>Máximo 10 puntos</u>**)

   i. Plan de gestión de residuos y contaminación (hasta 5 ptos).
   ii. Eficiencia energética (hasta 5 ptos).

La puntuación a tener en cuenta en este apartado será la suma de los tres criterios (2a, 2b y 2c).

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa para MERCAGRANADA S.A., en función la suma de las puntuaciones obtenidas en los <u>criterios cuantificables</u> y <u>no cuantificables</u> económicamente para MG.

El contrato se formalizará por una **duración equivalente a 1 año por cada 10 puntos obtenidos** (en caso de obtener un resultado en años con decimales, se redondeará a la baja por tramos trimestrales). Aun cuando la puntuación final supere los 150 puntos, el máximo de duración de los contratos será, en todo caso, de 15 años.

En caso de empate, se resolverá la adjudicación a favor del ofertante con mayor puntuación en el criterio 2.b (Aspectos Sociales).

Cláusula 17. Adjudicación

MERCAGRANADA S.A., en el plazo máximo de 15 días resolverá si adjudica el contrato a alguno de los ofertantes desde la presentación de las ofertas.

Cláusula 18. Garantía Definitiva.

El adjudicatario deberá depositar, en un máximo de cinco (5) días hábiles, y en concepto de garantía definitiva el importe equivalente a dos mensualidades del canon o renta contractual. La garantía definitiva se realizará mediante ingreso en la cuenta bancaria a nombre de MERCAGRANADA indicada para la garantía provisional.

La garantía definitiva no será devuelta hasta que finalice el contrato.

Cláusula 19. Formalización del contrato

El contrato de arrendamiento del módulo se formalizará en documento privado dentro de los 7 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

En el mismo plazo señalado para la formalización y, en todo caso, con carácter previo a la misma, el adjudicatario deberá aportar los certificados acreditativos de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos anteriores o no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, se entenderá que el adjudicatario ha revocado su oferta, perdiendo a favor de MERCAGRANADA S.A. el importe de la garantía provisional, para lo cual MERCAGRANADA S.A. requerirá de pago a la entidad fiadora o hará suyo, en su caso, el depósito constituido como fianza provisional, pudiendo adjudicar el contrato al ofertante u ofertantes siguientes por el orden en que hayan quedado calificadas sus ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se le señale para la formalización del contrato. Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar la ejecución del contrato ya iniciada en el caso de que se hubiera declarado resuelto.

Al contrato que se formalice se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego el cual será firmado por el adjudicatario, considerándole a todos los efectos parte integrante del contrato.

El adjudicatario deberá iniciar la actividad en el período que se indique en el contrato firmado entre las partes, en caso contrario perderá el canon de adjudicación salvo causa imputable a MERCAGRANADA S.A.

Cláusula 20. Confidencialidad

La empresa ofertante, podrá indicar, mediante declaración escrita, las partes o parte de la documentación presentada que no pueda ser objeto de divulgación, para respetar el principio de confidencialidad que rige el presente procedimiento.

CAPITULO IV – EJECUCIÓN DEL CONTRATO

Cláusula 21. Uso y actividad del espacio

El espacio se destinará a la actividad de cafeterías, siendo condición indispensable que el mismo no se destine a otro uso que el convenido, salvo autorización expresa de MERCAGRANADA S.A. No se podrá ejercer ninguna de las actividades desarrolladas en el resto de las naves que constituyen la Unidad Alimentaria o que tenga regulación específica en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A., así como tampoco podrá ejercer actividad contaminante, molesta o insalubre de conformidad con la legislación vigente en la materia.

Cláusula 22. Inicio del devengo

El devengo del precio establecido para la ocupación del espacio descrito en el presente documento **comenzará a partir del 01/08/2026**.

Cláusula 23. Derechos y obligaciones del contratista

Los derechos y obligaciones de MERCAGRANADA S.A y del adjudicatario se rigen por las cláusulas contenidas en esta licitación, supletoriamente por las normas del contrato de arrendamiento contenidas en el código civil.

Cláusula 24. Controversias

Para cualquier duda, cuestión o discrepancia que surja entre los contratantes, respecto a la interpretación o aplicación del presente documento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero se someten a los Tribunales con jurisdicción en Granada capital.

Cláusula 25. Precio, modo de pago y revisiones

La cuantía de la renta mensual para el ejercicio 2026 será de:

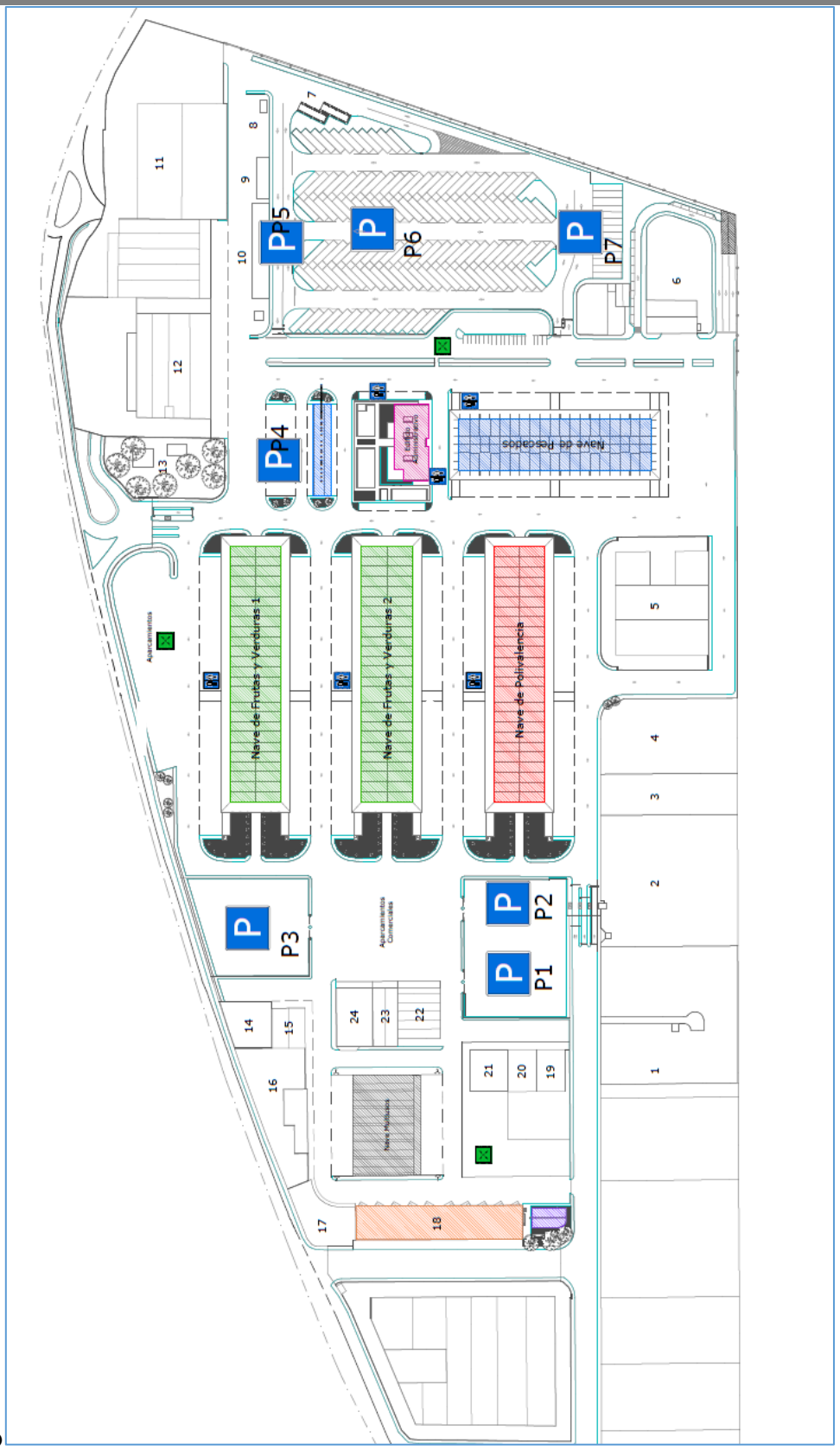
- *LOTE 1:* Nº 117 (Frutas y Hortalizas nº 1) –1.368,72€/mes (IVA NO incluido.)

El modo de pago será por domiciliación bancaria, mediante la aceptación del mandato SEPA, anexo al contrato, debidamente cumplimentado. La renta devengada se cargará en la cuenta corriente designada en dicho documento, todos los días **25 del mes** facturado.

Durante la vigencia del contrato le será de aplicación al OPERADOR el índice porcentual resultante de la variación de costes, experimentados entre los meses de julio y junio del año inmediatamente anterior, siempre bajo los parámetros establecidos por la Ley 02/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero que la desarrolla o la normativa aplicable vigente que la sustituya.

Esta variación será de aplicación de cada 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del ejercicio de firma del contrato.

ANEXO I - Ubicación



Lo

ANEXO II – Planos

ANEXO III – Contrato de Arrendamiento

ESTIPULACIONES:

PRIMERO.- Objeto. MERCAGRANADA S.A. cede en arrendamiento al OPERADOR, que lo acepta, el espacio definido en la *cláusula 1 del pliego de condiciones*.

SEGUNDO.- Régimen. La relación entre MERCAGRANADA S.A. y el OPERADOR, en cuanto a la ocupación del espacio mencionado, se regulará según lo dispuesto en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. y todas aquellas disposiciones internas vigentes en cada momento.

El OPERADOR ya conoce, y así lo afirma, el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. por el que se rige la Unidad Alimentaria en la actualidad, así como de las actividades que se desarrollan en el resto de las Naves que constituyen la Unidad Alimentaria, a los que se encuentra sometido, en lo que a la Unidad Alimentaria se refiere, de acuerdo con la relación contractual adquirida con MERCAGRANADA S.A. en este acto.

El incumplimiento de las anteriores condiciones faculta a MERCAGRANADA S.A. para la resolución del presente contrato de forma unilateral, a cuyo efecto será suficiente con la comunicación por escrito y de forma fehaciente realizada a estos efectos por MERCAGRANADA S.A.

TERCERO.- Uso y/o actividad. El espacio objeto de este contrato se destinará a la actividad descrita en la *cláusula 21 del pliego de condiciones*, siendo condición indispensable que el mismo no se destine a otro uso que el convenido, salvo autorización expresa de MERCAGRANADA S.A.

En el espacio objeto de este contrato no se podrá ejercer ninguna de las actividades desarrolladas en el resto de las naves que constituyen la Unidad Alimentaria o que tenga regulación específica en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A., así como tampoco podrá ejercer actividad contaminante, molesta o insalubre de conformidad con la legislación vigente en la materia.

CUARTO.- Precio, modo de pago y revisiones. La cuantía de la renta mensual será la establecida conforme a los precios aplicables a la Unidad Alimentaria fijados para cada año, más su IVA correspondiente.

El modo de pago será por domiciliación bancaria, mediante la aceptación del mandato SEPA, anexo al contrato, debidamente cumplimentado. La renta devengada se cargará en la cuenta corriente designada en dicho documento, todos los días **25 del mes** facturado.

MERCAGRANADA S.A., podrá establecer descuentos por pagos anticipados, así como penalizaciones por las demoras que se produzcan; la tipología e importes, tanto de los descuentos como de las penalizaciones, serán establecidas por MERCAGRANADA S.A., por períodos anuales al inicio de cada ejercicio, y aparecerán debidamente publicadas en la página web de la Sociedad junto con el detalle de los precios aplicables a la Unidad Alimentaria, determinados por el Consejo de Administración.

Durante la vigencia del contrato le será de aplicación al OPERADOR el índice porcentual resultante de la variación de costes, experimentados entre los meses de julio y junio del año inmediatamente anterior, siempre bajo los parámetros establecidos por la Ley 02/2015, de 30 de marzo, de desindexación de la economía española y el Real Decreto 55/2017, de 3 de febrero que la desarrolla o la normativa aplicable vigente que la sustituya.

Esta variación será de aplicación de cada 1 de enero y hasta el 31 de diciembre del ejercicio de firma del contrato.

QUINTO.- Duración y cláusula resolutoria. El presente contrato tendrá una duración de _____ (años/meses/días) desde la fecha de su firma y no existirá posibilidad de prórroga alguna.

Los parámetros seguidos para fijar la duración de este contrato se encuentran descritos en el *ANEXO III* de este contrato. El incumplimiento de cualquiera de estos parámetros o de cualquiera de los establecidos en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A., facultará a MERCAGRANADA S.A. para la reducción proporcional de la duración de este contrato o a instar la resolución del mismo. Anualmente se revisará la vigencia y cumplimientos de estos parámetros.

A la fecha de finalización de este contrato (por finalización del mismo o resolución por alguna de las partes) el ESPACIO deberá quedar totalmente desocupado para su entrega a MERCAGRANADA S.A. En caso de no encontrarse desalojado y en las condiciones pactadas a esa fecha, se establecerá una penalización consistente en el doble de la renta correspondiente a un día, aplicado a cada día de retraso y/o los gastos derivados del desalojo del contenido, por parte de MERCAGRANADA S.A.

SEXTO.- Renuncias y Traspasos. En caso de renuncia (Art. 18 del Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A.), el OPERADOR, deberá comunicarlo a MERCAGRANADA S.A., a través de Registro Oficial con **tres meses de antelación** a la fecha de finalización prevista (debiendo coincidir ésta con el mes natural).

En caso de traspaso del ESPACIO (Arts. 16 y 17 del Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A.), la participación de MERCAGRANADA S.A. será de un 25%, según se prevé en el citado Reglamento, más el IVA correspondiente.

MERCAGRANADA S.A. autorizará el traspaso siempre que se cumplan todos los requisitos para ser operador y éste cumpla con la propuesta realizada para ser adjudicatario. Igualmente, MERCAGRANADA S.A. se reserva el derecho de tanteo y retracto sobre el inmueble en cuestión.

SÉPTIMO.- Licencias, Autorizaciones y Suministros. Serán por cuenta del OPERADOR todos aquellos gastos tales como los derechos de accesos y estacionamiento al recinto de Mercagranada y fuera de la zona cedida, los de recogida y vertido de basuras, mantenimiento de viales, vertidos al alcantarillado y cualesquiera otros establecidos en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. y disposiciones de régimen interior de la Unidad Alimentaria, cuando le sean de aplicación.

La gestión del alta y baja de todos los suministros necesarios para el desarrollo de la actividad en el espacio ocupados serán de igual manera, por cuenta del OPERADOR (tales como luz, agua, teléfono, etc.). El OPERADOR se compromete a facilitar a MERCAGRANADA S.A., a la resolución del presente contrato, el número de Cups, número de contrato de acceso y número de contador del suministro eléctrico, así como el número de contrato del suministro de agua correspondientes al espacio ocupado, mediante la entrega de una factura o cualquier documentación análoga de idéntico contenido, al único efecto de conocer dichos datos por ser necesarios para la ocupación del espacio por el siguiente usuario al que se le ceda su uso.

Son igualmente, por cuenta del OPERADOR, cualesquiera licencias y autorizaciones que sean obligatorias para las necesidades propias de la actividad a desarrollar por éste en el espacio ocupado.

Será igualmente de cuenta del OPERADOR, el pago del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al local objeto del presente contrato. En caso de que dicho impuesto no se encuentre individualizado para dicho local se prorrateará el correspondiente a la totalidad de la Unidad Alimentaria a razón de la superficie del mismo, abonándose dicho importe en un solo pago.

OCTAVO.- Obras e Instalaciones. Tal y como establece el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A., queda prohibido al OPERADOR realizar en el espacio cualquier tipo de obras, y en concreto se le prohíbe colocar letreros o rótulos en la fachada exterior del mismo, o en los elementos comunes, salvo permiso expreso y por escrito de MERCAGRANADA S.A.

En el supuesto de que el OPERADOR realizará con autorización de la propiedad alguna obra en el espacio, a la finalización o resolución de este contrato, estará obligada a dejar aquél en las mismas condiciones en que le fue entregado por MERCAGRANADA S.A.

En caso de que así lo quisiera MERCAGRANADA S.A., las obras e instalaciones efectuadas en el espacio, a la terminación o resolución de este contrato, quedarán en beneficio de MERCAGRANADA S.A., sin que por ello deba pagar al OPERADOR indemnización o contraprestación alguna.

En caso de existir quebranto o deterioro del piso, paredes y demás elementos integrantes de la instalación (existentes en la instalación en el momento que se entregó – ANEXO correspondiente) MERCAGRANADA S.A. penalizará al OPERADOR con los gastos equivalentes a su arreglo o restauración.

NOVENO.- Seguros. El OPERADOR está expresamente obligado a tener suscrito un seguro de responsabilidad civil, para que en el caso de que ocurra cualquier clase de siniestro o evento dañino en el espacio ocupado, cubra cuantos daños origine aquél a MERCAGRANADA S.A. y/o a terceros; así como todos aquellos seguros que sean necesarios derivados de la actividad del OPERADOR. Igualmente, la falta de suscripción del seguro o de acreditación del pago de la prima del mismo, será causa de resolución de este contrato a instancia de MERCAGRANADA S.A.

DÉCIMO.- Protección de Datos. El OPERADOR queda sujeto a las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, que desarrolla el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en relación a aquellos datos a los que se tenga acceso como consecuencia de la adjudicación de este concurso y la posterior ejecución del contrato.

Esta obligación subsistirá aun después de finalizada la vigencia del mismo. El adjudicatario que lo incumpla será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dicha obligación.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos facilitados serán incorporados

al sistema de tratamiento titularidad de MERCAGRANADA, S.A., con CIF: A18007419, domiciliada en CR de Badajoz-Granada Km. 436, C.P. 18015 de Granada, Teléfono: 958 276 300 y dirección de e-mail info@mercagranada.es. Trataremos los datos personales que nos facilita con la finalidad de prestarle los servicios solicitados dentro de nuestras funciones de promoción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas, así como la mejora de todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios, y realizar la facturación de nuestros servicios.

Mientras no se comunique lo contrario, se entenderá que los datos no han sido modificados, que el OPERADOR se compromete a notificarnos cualquier variación y que MERCAGRANADA S.A. tiene consentimiento para utilizarlos para las finalidades mencionadas. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o se obtenga su autorización expresa o esté previsto en un contrato. La base legal para el tratamiento de estos datos es la relación contractual y la prestación de su consentimiento, que podrá ser retirado cuando sea solicitada.

□ He leído y acepto el tratamiento de mis datos en las condiciones mencionadas.

□ He leído y acepto recibir información, comunicaciones y publicidad de los productos, servicios o promociones de MERCAGRANADA S.A.

El acceso a los datos por cuenta de terceros y en relación con el presente contrato para el que se hace necesaria la comunicación de datos de carácter personal entre MERCAGRANADA S.A. y el OPERADOR (ambas responsables de fichero y/o encargadas de tratamiento en función de quién obtenga y/o provengan los datos personales); quedan obligados a realizar únicamente tratamiento de los datos personales facilitados por la contraparte para las siguientes funciones, y aquellas que posteriormente se puedan añadir de mutuo acuerdo:

a. La captación de imágenes mediante sistema de video vigilancia por parte del OPERADOR en zonas de carga y descarga de MERCAGRANADA por razones de seguridad y vigilancia cumpliendo estrictamente con la normativa vigente para dicho uso. El OPERADOR autoriza a MERCAGRANADA al uso de dichas imágenes en calidad de encargado de tratamiento pudiendo MERCAGRANADA S.A. cederlas a los Cuerpos y seguridad del Estado, y Organismos Judiciales cuando éstos lo requieran.

b. El tratamiento de datos personales por alguna de las partes en calidad de encargada de tratamiento a través de medios electrónicos tales como páginas Web, aplicaciones de mensajería como WhatsApp, o redes sociales, se realizará en cumplimiento de las finalidades del presente contrato para facilitar la comunicación entre ambas y en ningún caso estas comunicaciones podrán revelarse a terceros siendo su divulgación fuera del ámbito particular responsabilidad exclusiva de quién la realice, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido, tanto de carácter administrativo como penal. Ambas

partes realizarán cuantas advertencias y suscribirán cuantos documentos sean necesarios con su personal y colaboradores con el fin de garantizar el cumplimiento de tales obligaciones.

c. El OPERADOR autoriza el tratamiento de datos de su personal a MERCAGRANADA; tales como matrículas de los vehículos y datos personales asociados a la misma que sean necesarios para cumplir con la finalidad de garantizar la seguridad y control de acceso a las instalaciones.

d. Ambas partes declaran que han implementado y mantienen las medidas técnicas y organizativas necesarias que garantizan la seguridad e integridad y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o de medio físico o natural.

e. Así mismo, ambas partes, declaran conocer que podrán denegar los consentimientos anteriormente otorgados, así como solicitar los derechos de acceso, oposición rectificación y cancelación de los datos recogidos en los ficheros, de acuerdo a la legislación vigente en esta materia dirigiéndose cada una al domicilio de la otra (Domicilio de MERCAGRANADA S.A.: juridico@mercagranada.es).

UNDÉCIMO.- En lo no previsto en este contrato se estará a lo dispuesto en el Reglamento de Prestación de Servicios, Organización y Funcionamiento de la Unidad Alimentaria de MERCAGRANADA S.A. y todas aquellas disposiciones internas, así como la legislación vigente que sea de aplicación en cada caso.

ANEXO IV – Modelo de Declaración Responsable

D./Dña. _____, y domicilio a efectos de notificaciones en _____, calle _____, nº ___, Tfno. _____ y DNI _____, en nombre (propio, o de la persona, entidad que representa), CIF o DNI _____ con domicilio a efectos de notificaciones en el siguiente correo _____. En relación con el **Expediente nº 11C/2026**

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar con el sector público, así como las condiciones particulares que rigen la licitación convocada por MERCAGRANADA, del **Expediente nº 11C/2026**, se compromete, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación tanto de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego Modelo de Condiciones Administrativas Particulares y Cuadro de Características Particulares, así como cualquier otro tipo de documentación por la que se rige esta licitación. Asimismo, declaro responsablemente:

DECLARA:

1. Que la persona licitadora reúne las condiciones de aptitud necesarias en cuanto a su personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, para presentarse a la licitación.

2. De conformidad con lo establecido en el art. 159.4.c) declara ostentar la representación de la sociedad que representa (en caso de licitar en nombre propio: Declara que tiene la capacidad necesaria para firmar la presente declaración), contar con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos, en las condiciones que establezca el CCP y en los Pliegos que rigen la contratación o, en su caso, la clasificación correspondiente; contar con las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad; y no estar incurso en prohibición de contratar alguna, definidas en el artículo 71 LCSP.

3. Que la empresa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando para el supuesto de que resulte seleccionado como licitador clasificado la incorporación de oficio de certificados telemáticos relativos a estar al corriente de pago en obligaciones tributarias y con la Hacienda Local.

4. Cumplir con las normas y condiciones fijadas en el Convenio Colectivo de aplicación, en su caso.

5. Haber tenido en cuenta en la elaboración de la oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad, protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de las personas con discapacidad, conforme a las exigencias del artículo 129 de la LCSP.

6. Que de conformidad con lo establecido en el art. 86.3 del RGLCAP la empresa a la que represento pertenece al siguiente grupo empresarial …… (Solo rellenar en caso afirmativo).

7. Que para el caso de empresas extranjeras se someten a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que le pudiera corresponder.

8. Que tiene el compromiso por escrito a que hace referencia el artículo 75.2 LCSP para el supuesto de querer recurrir a las capacidades de otras entidades.

9. Que designa la siguiente dirección de correo electrónico, a los efectos de practicar las comunicaciones y realizar los avisos vinculados a las notificaciones: ……..

10. Que, en su caso, manifiesta su voluntad de concurrir a los siguientes lotes: ……

11. Que siendo conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego, se compromete a realizar el objeto del contrato, con sujeción dicho pliego, y se compromete, en nombre (de la empresa que representa/ en su propio nombre), a tomar a su cargo la ejecución de los mismos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones.

……., a ____ de _____ de _____
Lugar, fecha y firma del proponente

(ESTE DOCUMENTO CARECERÁ DE VALIDEZ SI NO SE ENCUENTRA RUBRICADO DE FORMA ELECTRÓNICA O MANUSCRITA)

ANEXO V - Modelo autorización transferencia para devolución garantía provisional, así como para las comunicaciones por correo electrónico.

AUTORIZO A MERCAGRANADA S.A.:

Primero. - A transferir a la cuenta bancaria que seguidamente se indica, la cantidad que han sido transferidos a MERCAGRANADA S.A. para tomar parte en la licitación del **Expediente nº 11C/2026** de MERCAGRANADA S.A., caso de que no sea adjudicatario del contrato.

Nº de cuenta: _____

Segundo. - A que MERCAGRANADA S.A. puede utilizar la siguiente dirección de correo electrónico para las comunicaciones personales a que dé lugar el procedimiento de selección del adjudicatario del contrato para la adjudicación del contrato del **Expediente nº 11C/2026**:

Correo electrónico: _____

Lugar, fecha y firma.

ANEXO VI – Modelo de oferta económica (Sobre B)

D./Dª._____ provisto de Documento Nacional de identidad número_____ en nombre propio o en representación de_____ con domicilio en _____calle/plaza_____número_____, enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación del contrato de _____ de MERCAGRANADA sita en _____, realiza la presente oferta, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad que se enumera a continuación:

Asimismo, conoce y acepta íntegramente las cláusulas particulares y sus anexos para la adjudicación del este contrato, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación.

Fecha y firma.

ANEXO VII - Hoja de control de visita al espacio objeto del contrato

D./Dña._____ con D.N.I. nº _____ en nombre propio o en representación de _____ con domicilio en _____, de conformidad con lo establecido en el **PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL DEL MÓDULO 117 EN LA NAVE DE FRUTAS Y HORTALIZAS Nº 1, DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE GRANADA (MERCAGRANADA S.A.) Expediente nº 11C/2026**, realiza visita y comprobación del estado del espacio/nave objeto del contrato.

Firmado: D……..

Granada a _____ de _____ de _____