

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DEL LOCAL 21 DE LA NAVE DE POLIVALENCIA PARA DESTINARLO A BAR-CAFETERÍA EN LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCALASPALMAS

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es la adjudicación del contrato de arrendamiento del local de negocios de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS que se indica en el **apartado A) del Cuadro Anexo** y cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta.

MERCALASPALMAS, S.A. entregará al adjudicatario el citado local de negocios en su estado actual de conservación.

2. DESTINO

El local de negocios citado será destinado al ejercicio de la actividad que se indica en el **apartado B) del Cuadro Anexo**. No podrá dedicarse a otra actividad distinta sin consentimiento expreso de MERCALASPALMAS.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

El plazo de duración del contrato se fija en los años que se indican en el **apartado C) del Cuadro Anexo**, contados desde la fecha de su firma.

4. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato tiene naturaleza privada y se rige por el presente Pliego de Cláusulas Particulares, por las Instrucciones Internas de Contratación de MERCALASPALMAS, por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público (TRLCSP), en cuanto resulten de aplicación a las entidades del sector público que no tienen la condición de poder adjudicador, y supletoriamente, por el Derecho privado.

El contrato de arrendamiento se registrará además por lo dispuesto en los Títulos I, IV y V de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos. Supletoriamente, se aplicará el Código Civil. No será de aplicación a este contrato lo establecido en los artículos 29, 30, 31, 32, 33 y 34 de la citada Ley de Arrendamientos Urbanos.

Tienen asimismo carácter contractual, además de los pliegos, todos los documentos que integran la oferta del adjudicatario, así como los que presente tras la adjudicación y sean aprobados por el responsable del contrato. En caso de contradicción entre estos

documentos durante la fase de adjudicación prevalecerá lo previsto en los pliegos y, entre ellos, el de cláusulas particulares.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de MERCALASPALMAS o, por delegación de éste, su Comisión Permanente.

6. PERFIL DEL CONTRATANTE

El perfil de contratante de MERCALASPALMAS es accesible a través de su web institucional (www.mercalaspalmas.es), en el que se encuentran publicadas las Instrucciones Internas de Contratación de MERCALASPALMAS, el presente pliego y toda la información contractual relativa a esta licitación y a las demás licitaciones en curso y adjudicaciones efectuadas en procedimientos no excluidos de publicidad, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios alternativos o adicionales de publicidad.

En todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en el domicilio social de MERCALASPALMAS, sito en Cuesta Ramón s/nº, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria.

7. PRECIO DEL CONTRATO: DERECHO DE ADJUDICACIÓN INICIAL Y RENTA ANUAL

El precio del contrato será el ofertado por el adjudicatario, y consistirá en un derecho de adjudicación inicial a fondo perdido de, como mínimo, el importe indicado en el **apartado D) del Cuadro Anexo** más una renta anual por los importes indicados en el **apartado D) del Cuadro Anexo**, más el IGIC, que constituirá una partida independiente.

La renta se modificará anualmente a partir de la iniciación del tercer año de la eficacia del contrato, en atención a las variaciones que experimente el Índice de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que le sustituya. A efectos de la modificación, se considerará suficiente el hecho de que el Índice de Precios al Consumo sea publicado oficialmente.

8. FORMA DE PAGO

El abono a MERCALASPALMAS del derecho de entrada inicial, se realizará por el adjudicatario en el momento de la formalización del contrato.

La renta anual se abonará por el adjudicatario en cuotas mensuales, de igual cuantía, en los cinco primeros días de cada mes, de forma anticipada, mediante la domiciliación bancaria del recibo emitido.

II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

9. APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la licitación 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 jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias del contrato si sus prestaciones están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

No podrán concurrir a la licitación las empresas que hubieran participado en la elaboración de las especificaciones técnicas o de los documentos preparatorios del contrato siempre que dicha participación pueda provocar restricciones a la libre concurrencia o suponer un trato privilegiado con respecto al resto de las empresas licitadoras.

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 la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. 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.

Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

10. ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DE OBRAR

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto 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, en los términos que se establezcan reglamentariamente, 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.

11. PROHIBICIONES DE CONTRATAR

No podrán concurrir a la licitación las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 60.1 del TRLCSP.

La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso 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.

12. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

Para presentar proposiciones los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y técnica.

13. ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

1.- Solvencia económica y financiera.

La solvencia económica y financiera será acreditada por los medios, y con los requisitos mínimos, que se especifican en el **apartado E del Cuadro Anexo** entre los siguientes:

- a) Declaraciones apropiadas de entidades financieras conforme al **modelo Anexo V**.

- b) Las cuentas anuales presentadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. Los empresarios no obligados a presentar las cuentas en Registros oficiales podrán aportar, como medio alternativo de acreditación, los libros de contabilidad debidamente legalizados.
- c) Declaración sobre el volumen global de negocios y, en su caso, sobre el volumen de negocios en el ámbito de actividades correspondiente al objeto del contrato, referido como máximo a los tres últimos ejercicios disponibles en función de la fecha de creación o de inicio de las actividades del empresario, en la medida en que se disponga de las referencias de dicho volumen de negocios.

Si, por una razón justificada, el empresario no está en condiciones de presentar las referencias solicitadas, se le autorizará a acreditar su solvencia económica y financiera por medio de cualquier otro documento que se considere apropiado.

2.- Solvencia técnica y profesional

La solvencia técnica y profesional por la que se demuestre la competencia y experiencia del licitador será acreditada por los medios, y con los requisitos mínimos, que se especifican en el **apartado E del Cuadro Anexo** entre los siguientes:

- a) Memoria de actividad durante los últimos cinco ejercicios
- b) Relación de clientes y/o proveedores

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

14. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante procedimiento en el que todo empresario interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar una oferta, estando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

15. ANUNCIO DE LICITACIÓN

El anuncio de licitación se publicará en el perfil de contratante de MERCALASPALMAS, donde se mantendrá por el plazo de 15 días naturales. Atendiendo a la cuantía del contrato, su objeto, ámbito geográfico del mismo, características y circunstancias del sector se podrán utilizar los medios adicionales de publicidad que se indican en el mismo **apartado F) del Cuadro Anexo**.

El pliego de cláusulas particulares y la memoria técnica del local o módulo serán accesibles a través del perfil de contratante de MERCALASPALMAS y estarán a disposición de los licitadores en la sede de MERCALASPALMAS, en Cuesta Ramón s/nº, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria, durante el plazo de 15 días naturales a partir del día en que se publique el anuncio.

Los licitadores interesados podrán obtener ejemplares de dicha documentación, bien personalmente o por medio de persona autorizada, previo abono de la cantidad que se indica en el **apartado F) del Cuadro Anexo** como gastos derivados de la mencionada documentación.

16. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en la sede de MERCALASPALMAS sita en Cuesta Ramón s/nº, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria, en mano o por correo certificado, en horario comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas, hasta el día y hora límites indicados en el **apartado G) del Cuadro Anexo**.

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 MERCALASPALMAS 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 MERCALASPALMAS 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, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

17. GARANTÍA PROVISIONAL

Los licitadores deberán prestar garantía provisional para responder del mantenimiento de sus ofertas hasta la adjudicación del contrato cuando así se indique en el **apartado H) del Cuadro Anexo**, y por el importe que se exprese en el mismo, IGIC excluido.

La garantía provisional podrá prestarse en efectivo, que se deberá depositar en cualquiera de las cuentas bancarias de que es titular MERCALASPALMAS; en forma de aval de entidad financiera o de crédito conforme al **modelo Anexo I**; o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al **modelo Anexo II**.

La garantía provisional será devuelta después de la adjudicación del contrato a todos los licitadores salvo al adjudicatario, al que se le retendrá para responder del cumplimiento de sus obligaciones previas a la formalización hasta su sustitución por la garantía definitiva.

18. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en tres sobres cerrados y lacrados, identificados con las letras A, B y C 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 autenticadas, 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 complementaria.

En el sobre A) se incluirán los siguientes documentos:

1. Los que acrediten la personalidad y capacidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, conforme a las cláusulas anteriores, mas una fotocopia legitimada notarialmente del D.N.I. del licitador o de su representante.
2. Los que acrediten los requisitos de su solvencia económica, financiera y técnica.
3. Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al **modelo Anexo III**. Esta declaración incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el adjudicatario antes de la formalización del contrato.
4. El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de MERCALASPALMAS, ya sea el resguardo del depósito bancario de efectivo, el aval de entidad financiera o de crédito, o el certificado de seguro de caución.
5. Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse 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 pudiera corresponder al licitante.

SOBRE B): Proposición técnica.

En el sobre B) se incluirá la proposición técnica, que comprenderá los siguientes documentos:

1. Memoria técnico-comercial de la actividad que incluirá: presupuesto y croquis de acondicionamiento del local y memoria descriptiva del servicio que se pretende desarrollar.

SOBRE C): Proposición económica.

En el sobre c) se incluirá la proposición económica, que comprenderá los siguientes documentos:

1. Oferta económica del licitador, según **modelo Anexo IV**, debidamente firmada.

19. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura, que se efectuará por la Mesa de contratación, una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones señalado en el anuncio.

La Mesa de contratación calificará previamente la documentación complementaria incluida en el Sobre A) pudiendo, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada en un plazo no superior a 3 días naturales, y procederá posteriormente a la apertura y examen de las proposiciones admitidas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación favor de la oferta económicamente más ventajosa, una vez ponderados los criterios de valoración establecidos en el presente pliego y clasificadas las ofertas presentadas por orden decreciente.

Para la calificación de la documentación complementaria a efectos de la admisión de los licitadores concurrentes y para la valoración de la documentación técnica incluida en el sobre B) la Mesa podrán solicitar los informes técnicos que estimen pertinentes.

La apertura de las proposiciones económicas incluidas en el sobre C) podrá realizarse en acto público cuando así se señale en el **apartado I) del Cuadro Anexo**, indicando en el anuncio el lugar, fecha y hora.

20. ADJUDICACIÓN

La adjudicación recaerá en la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el **apartado K) del Cuadro Anexo**, en el orden en que se relacionan y ponderados en los términos señalados en el mismo apartado, y deberá efectuarse en el plazo que se indica en el **apartado L) del Cuadro Anexo** contado desde la apertura de las proposiciones, notificándose a los licitadores y publicándose en el perfil de contratante. En el caso de no haberse efectuado la adjudicación en el plazo indicado los licitadores podrán retirar sus proposiciones.

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, pero si no se adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta formulada el acuerdo de adjudicación deberá ser motivado.

La adjudicación podrá no recaer en la oferta económicamente más ventajosa si, a la vista del informe técnico, se considera que contiene valores anormales o desproporcionados, atendiendo a criterios objetivos y teniendo en cuenta las ofertas presentadas, las singularidades del contrato y demás circunstancias concurrentes

La licitación podrá declararse desierta si ninguna de las proposiciones presentadas fuera admisible, con arreglo a las prescripciones técnicas y a los criterios de capacidad y solvencia del presente pliego, o si ninguna de las proposiciones presentadas se consideraran adecuadas.

Asimismo, la adjudicación podrá efectuarse con prescripciones, debiendo el adjudicatario aceptarlas o rechazarlas en el plazo señalado para la constitución de la garantía definitiva y formalización del contrato. Las prescripciones impuestas al adjudicatario se entenderán

aceptadas tácitamente con la presentación de la garantía definitiva y demás documentación a aportar con la formalización del contrato.

21. GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario deberá prestar una garantía definitiva equivalente a dos mensualidades de la renta por arrendamiento ofertada y adjudicada, excluido el IGIC, para asegurar la correcta ejecución del contrato.

La garantía definitiva podrá prestarse en efectivo, que se deberá depositar en cualquiera de las cuentas bancarias de que es titular MERCALASPALMAS; en forma de aval de entidad financiera o de crédito conforme al modelo Anexo I; o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al **modelo Anexo II**.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato, o hasta que se declare judicialmente la resolución del mismo sin culpa del adjudicatario.

22. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de arrendamiento se formalizará por los responsables de la adjudicación y el adjudicatario en documento privado o, si lo pide cualquiera de las partes, en escritura pública, en el plazo señalado en el **apartado M) del Cuadro Anexo** a contar desde la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

En el mismo plazo señalado para la formalización y, en todo caso, con carácter previo a la misma, el adjudicatario deberá abonar el importe de los anuncios de licitación hasta el máximo indicado en el **apartado F) del Cuadro Anexo**, y deberá presentar el documento constitutivo de la garantía definitiva y 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 y no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato MERCALASPALMAS podrá acordar la resolución del contrato y le será incautada la garantía provisional, pudiéndose adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes por el orden en que hayan quedado clasificadas 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.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

23. CESIÓN O SUBARRIENDO

La parte arrendataria podrá ceder este contrato a otra persona física o jurídica que satisfaga los requisitos legales oportunos y asuma expresamente las obligaciones incorporadas en el presente contrato, y entre ellas, el ejercicio de la misma actividad que

se prevé en el mismo, con la autorización previa de MERCALASPALMAS, que tendrá siempre derecho de tanteo y retracto, que podrá ejercitar en los 30 días siguientes a la notificación de la pretendida cesión.

Caso de que MERCALASPALMAS no hiciera uso de su derecho de preferencia, autorizará la cesión, siempre que el cesionario cumpla los requisitos legales oportunos y asuma expresamente las obligaciones incorporadas en el presente contrato, debiendo abonar, en este caso, el arrendatario, a MERCALASPALMAS, el 30 % del valor de la cesión del contrato de arrendamiento sobre el local.

La parte arrendataria no podrá subarrendar, total o parcialmente, los locales, sin consentimiento expreso de MERCALASPALMAS.

24. PRÓRROGA DEL CONTRATO

Si llegada la fecha de vencimiento del contrato, ninguna de las partes hubiese notificado fehacientemente a la otra, al menos con dos meses de antelación a aquella fecha, su voluntad de no renovarlo, el contrato se prorrogará obligatoriamente por otro año más, y así sucesivamente, hasta que cualquiera de las partes comunique fehacientemente a la otra con la misma antelación prevista anteriormente su decisión de no renovarlo. En caso de prórroga, seguirán vigentes las cláusulas del contrato.

25. DESISTIMIENTO DEL CONTRATO

La parte arrendataria podrá desistir del contrato a partir del tercer año de vigencia, preavisando a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses.

26. GASTOS POR SERVICIOS

Los gastos por servicios con que cuenta el local arrendado que se individualicen mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad y teléfono, serán de cuenta de la parte arrendataria.

27. OBRAS DE ADAPTACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL. PERMISOS Y LICENCIAS

Las obras de adaptación y reparaciones del local así como la maquinaria e instalaciones que sean necesarias para servir al destino convenido, serán de cuenta de la parte arrendataria quien deberá obtener los permisos y licencias precisos para el ejercicio de su actividad.

28. OBRAS DE LA PARTE ARRENDATARIA

La parte arrendataria no podrá realizar sin consentimiento de MERCALASPALMAS, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración de los locales, o que provoquen una disminución de la estabilidad o seguridad de los mismos. La parte arrendadora podrá exigir al concluir el arrendamiento, que la parte arrendataria reponga

las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que ésta pueda reclamar indemnización alguna.

29. MEDIOS DE PUBLICIDAD

Se autoriza la instalación de anuncios luminosos, letreros, placas o cualquier otro objeto identificador de la parte arrendataria o de su actividad comercial en la fachada del local arrendado, previa autorización de MERCALASPALMAS.

30. TRIBUTOS

Será de cuenta exclusiva de la parte arrendataria el pago de toda clase de tributos que grave su actividad comercial en el local arrendado, así como los que se impongan sobre éste por razón de la misma.

31. RESPONSABILIDAD CIVIL

- 1) La parte arrendadora no responderá de los daños que puedan causarse a la arrendataria por razón de humedades, inundaciones, incendios u otros siniestros.
- 2) La parte arrendataria será responsable de los daños causados al local arrendado y a sus instalaciones, así como al resto del inmueble, en su caso, por el sólo hecho de tener la posesión de aquellos, respondiendo incluso frente a terceros cuando resulte civilmente responsable según lo dispuesto en los artículos 1902 y siguientes del código civil y en el artículo 109 del código penal.

32. ASEGURAMIENTO OBLIGATORIO

La parte arrendataria vendrá obligada a suscribir dentro de los quince días siguientes a la fecha del contrato, un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil referida en la cláusula precedente durante toda la vigencia del contrato o de sus prórrogas, en su caso, en la cantidad que se indica en el **apartado N) del Cuadro Anexo**. Una copia auténtica del contrato deberá ser entregada a la parte arrendadora, la cual queda facultada para verificar en cualquier momento la vigencia del mismo. En caso de siniestro la parte arrendadora deberá ser indemnizada antes que cualquier otro perjudicado, lo cual deberá hacerse constar expresamente en la póliza del seguro.

33. OBLIGACIONES DEL ARRENDATARIO

El arrendatario estará obligado a:

- 1) Cumplir en todo momento y en cuanto le afecte con el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado y órdenes que puedan emanar de la administración del Mercado o de la Gerencia de MERCALASPALMAS, S. A.
- 2) No permitir la venta ambulante dentro del local.

- 3) Velar por el orden y decoro dentro del local, solicitando si fuera preciso, el auxilio o la presencia de los representantes de la autoridad.
- 4) Destinarlo a la actividad propuesta en su oferta, sin poderlo destinar a otro uso distinto.
- 5) Conservar el local, para el uso normal pactado, así como a restaurar los paramentos, techos, suelos y demás elementos arquitectónicos cuando sea necesario, al objeto de que a la expiración del plazo de arrendamiento, se devuelva el local en el perfecto estado en que por este contrato la recibe.
- 6) Tener abierto el local al menos en el horario del Mercado. Dicho horario podrá ser ampliado o reducido de mutuo acuerdo con MERCALASPALMAS.
- 7) No ceder el contrato ni subarrendar, total o parcialmente, los locales, sin consentimiento de la parte arrendadora
- 8) Contratar a su costa al personal que considere necesario, para el ejercicio de la actividad que se va a desarrollar en el local, que quedará a su cargo cuando finalice el contrato, y cumplir cuantas normas de seguridad social afecten al personal empleado, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio.
- 9) Serán de cuenta y cargo del arrendatario, aún en el caso de que vayan girados a nombre de MERCALASPALMAS, S. A., los siguientes gastos:
 - a. Todos los impuestos, contribuciones, incluso especiales, tasas, etc., que ahora o en adelante graven la actividad desarrollada en el local, así como las pólizas de seguros de incendios y responsabilidad civil que el arrendatario suscriba voluntariamente o MERCALASPALMAS, S. A., le obligue a suscribir por razón de los riesgos reales que provoque la actividad.
 - b. Los provenientes del consumo y suministro de cualquier clase de energía, agua, teléfonos y similares. Y los de retribución del personal que el arrendatario contrate, así como las cuotas de la Seguridad Social, mutualismo laboral y análogos
 - c. Los de limpieza del local y su entorno operativo.

34. CAUSAS DE RESCISIÓN

El contrato quedará rescindido automáticamente por las siguientes causas:

- 1) Incumplimiento reiterativo del horario de apertura o cierre del local.
- 2) Tener el local cerrado por espacio de dos días de funcionamiento de Mercado consecutivos o tres alternos, durante un mismo mes.
- 3) Declaración de quiebra del titular en virtud de resolución en firme.
- 4) Disolución de la Sociedad titular.

- 5) Muerte del arrendatario, con la excepción establecida de la continuación en el arrendamiento por su esposa, descendientes legítimos o derecho-habientes.
- 6) Traspaso, subarriendo o cesión del local conjunta o separadamente sin autorización escrita de MERCALASPALMAS o simulación de cualquier figura apuntada.
- 7) Grave incorrección comercial.
- 8) Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 9) Falta de pago mensual de la renta establecido.
- 10) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas anteriores.

35. JURISDICCIÓN

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato corresponderá al orden jurisdiccional civil, con arreglo al artículo 21.2 del TRLCSP, renunciando ambas partes al fuero que en su caso pudiere corresponderles y sometiéndose a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Las Palmas de Gran Canaria.

**CUADRO ANEXO AL PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO EN LA UNIDAD ALIMENTARIA**

LOCAL 21 DE LA NAVE DE POLIVALENCIA

I. DISPOSICIONES GENERALES
A. OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
Local n.º 21: Superficie: 50 m².
B. DESTINO
Actividad de bar-cafetería.
C. DURACIÓN
10 años contados desde la fecha de entrega del local.
D. PRECIO DEL CONTRATO (importes sin IGIC)
Renta Anual: 27.600.- € (VEINTISIETE MIL SEISCIENTOS EUROS), a abonar a partir de la fecha de entrega del local. Derecho de adjudicación a fondo perdido (al alza): 20.000.- € (VEINTE MIL EUROS).
II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES
E. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.
Solvencia económica: Cuentas Anuales para las sociedades, declaración del IRPF y del Impuesto de Patrimonio para las personas físicas, de los dos últimos ejercicios (2015 y 2016). Declaraciones apropiadas de entidades financieras según modelo en Anexo V . Solvencia técnica y profesional: Memoria de actividad durante los últimos cinco ejercicios. Se describirán las actividades empresariales desarrolladas en los últimos cinco años. El licitador deberá acreditar experiencia empresarial y/o profesional en el sector de al menos dos años.
III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO
F. ANUNCIO DE LICITACIÓN
Medio de publicidad: Hasta la finalización del plazo para la presentación de las ofertas, en el Perfil del contratante de MERCALASPALMAS accesible a través de su web institucional (www.mercalaspalmas.es).

<p>Lugar de obtención de copias de la documentación: Edificio Administrativo de Mercalaspalmas, Cuesta Ramón s/n.º, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria. O en la propia web institucional.</p> <p>Coste de copias de la documentación: sin coste.</p>						
<p>G. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES</p>						
<p>Plazo: 20 días naturales desde la publicación del anuncio.</p>						
<p>H. GARANTÍA PROVISIONAL</p>						
<p>No procede.</p>						
<p>I. MESA DE CONTRATACIÓN</p>						
<p>Presidente/a: D. Pedro Quevedo Iturbe. Vocal: D. Javier Granell Torres. Vocal: D. Francisco González Aguilar. Secretario/a: D.ª Ana María Echeandía Mota.</p>						
<p>J. ACTO PÚBLICO</p>						
<p>Lugar: Edificio Administrativo de Mercalaspalmas, Cuesta Ramón s/n.º, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria. Fecha y hora: Las que figuren en el anuncio.</p>						
<p>K. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN</p>						
<table> <tr> <td>Oferta Económica:</td> <td>80 puntos.</td> </tr> <tr> <td>Memoria Técnico Comercial:</td> <td>20 puntos.</td> </tr> <tr> <td>Total:</td> <td>100 puntos.</td> </tr> </table>	Oferta Económica:	80 puntos.	Memoria Técnico Comercial:	20 puntos.	Total:	100 puntos.
Oferta Económica:	80 puntos.					
Memoria Técnico Comercial:	20 puntos.					
Total:	100 puntos.					
<p>L. ADJUDICACIÓN</p>						
<p>Plazo: 60 días contados desde la apertura pública de las proposiciones.</p>						
<p>M. FORMALIZACIÓN</p>						
<p>Plazo: 15 días contados desde la notificación de la adjudicación.</p>						
<p style="text-align: center;">IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO</p>						
<p>N. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL</p>						
<p>Capital mínimo: 300.000.- €</p>						

ANEXO I. MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, **AVALA** a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (cláusula del pliego de cláusulas administrativas que impone la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar si es la garantía provisional o la definitiva y reflejar el objeto del contrato de que se trata), ante MERCALASPALMAS, por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos en el artículo 56.2 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MERCALASPALMAS, con sujeción a los términos previstos en el pliego y en la medida en que sea aplicable, en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Presidente de MERCALASPALMAS o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas y, en cuanto sea aplicable, en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha).
(Razón social de la entidad).
(Firma de los apoderados).

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado Provincia, Fecha, Número o código.

ANEXO II. MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (5), en los términos y condiciones establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de (4), en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

Lugar y fecha.

Firma:

Asegurador.

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado, Provincia, Fecha, Número o código Instrucciones para la cumplimentación del modelo.

- (1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.
- (2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.
- (3) Nombre de la persona asegurada.
- (4) Órgano de contratación.
- (5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.
- (6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.
- (7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO III. MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D. ----- con NIF nº ----- y con domicilio a estos efectos en-----, actuando en nombre propio/en representación de la persona física/jurídica con CIF nº -----, domicilio -----

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la empresa a la cual representa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, arts. 13 y 14 del R.D. 1.098/2001, de 12 de octubre y art. 60.1 del TRLCSP, así como que está dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo.

Que ni la Empresa a la cual representa, ni sus representantes y administradores están incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 60.1 del TRLCSP, ni incurren en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 5/2006, de 10 de abril, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni ostentan cualquiera de los cargos electivos regulados en la L.O. 5/1985. De 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

Las Palmas de Gran Canaria, a-----de-----de 2017.

Fdo.: -----

ANEXO IV. MODELO DE OFERTA

AL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE MERCALASPALMAS, S. A.

D, con D.N.I. número en nombre propio o en representación de con domicilio en calle o plaza numero....., conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del arrendamiento del local de negocios nº ..., de la Nave acepta (en nombre propio o de la empresa que representa) su adjudicación con arreglo a los mismos, y

OFRECE:

En concepto de **Derecho de adjudicación a fondo perdido (al alza)**, la cantidad de (.....) euros (**para el local 21 de la nave de Polivalencia**), excluido IGIC.

para destinarlo a la **actividad** de

Las Palmas de Gran Canaria, a de de 2017.
(Fecha y firma del licitador).

ANEXO V. DECLARACIONES APROPIADAS DE ENTIDADES FINANCIERAS

INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

(1) _____,
con CIF N° _____, y con domicilio fiscal en _____
_____ y
en su nombre y representación Don/doña _____
provisto del D.N.I. N° _____ y con poderes suficientes.

INFORMA

Que (2) _____, con
D.N.I. / C.I.F. N° _____, y con domicilio fiscal en
_____,
posee solvencia económica y financiera suficiente para ejecutar el CONTRATO
_____ DE MERCALASPALMAS.

Los firmantes del presente informe están debidamente autorizados para representar a (1)
_____, de conformidad con
las escrituras de apoderamiento, con núm. de protocolo _____, de
fecha _____ y otorgado ante el Notario Don/Doña
_____ de la ciudad de
_____.

En _____, a _____ de _____ de 2017.

(1) Nombre de la Institución Financiera.

(2) Nombre de la Persona Jurídica / Persona Física.