

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVES Y LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES EN LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCALASPALMAS

EXPDTE. ING. 03/2024

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es la adjudicación del contrato de arrendamiento de naves y locales comerciales 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. S. M. E. entregará al adjudicatario la nave y/o local comercial en las condiciones descritas en la citada Memoria Técnica.

2. DESTINO

El local y/o nave será/n destinada/s 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

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los consignados en el Contrato que se suscribe, 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 MERCALASPALMAS y el adjudicatario, y supletoriamente por el ordenamiento jurídico privado.

No será de aplicación lo establecido en los artículos 29, 30, 31, 32, 33 y 34 de la Ley 29/1994, de 24 de Noviembre, de Arrendamientos Urbanos.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

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

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, será objeto de revisión anual a partir del segundo año de eficacia del contrato, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción según la variación anual del Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, tomando como mes de referencia para la revisión, el que corresponda al tercer mes anterior que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística a nivel provincial.

Si por cualquier causa dejara de publicarse el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas por el Instituto Nacional de Estadística, o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, aquellos serán sustituidos por los índices que los reemplacen; o en su defecto, por otras publicaciones o datos oficiales que recojan las variaciones del coste de la vida; o en otro caso, por Sentencia de los Tribunales a la demanda del más diligente.

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.

El primer pago será proporcional a los días que queden desde la firma del contrato hasta la finalización del primer mes devengado.

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 incurso 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.

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 los empresarios individuales, se acreditará mediante el NIF o documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente así como original o copia compulsada del IAE en el epígrafe correspondiente a la actividad a desarrollar en la parcela objeto de arrendamiento de acuerdo con el Pliego de Condiciones.

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 71 de la LCSP 9/2017, que a estos exclusivos efectos y aquellos otros expresamente previstos en este pliego, se consideran

aplicables a la presente licitación. La no concurrencia de prohibiciones se acreditará del modo previsto en el art. 85 de la LCSP.

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 participar en la licitación los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y técnica establecidas en el **apartado E) del Cuadro Anexo**

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento indicado en el presente Pliego de condiciones 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.

14. 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 de la nave y/o local comercial 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.

15. 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 para el mismo local. 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.

16. 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 J) 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 la cuenta bancaria de MERCALASPALMAS que se indique en **apartado J) del Cuadro Anexo**; 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.

17. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en dos sobres cerrados y lacrados, 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 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 acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y de los criterios no valorables en cifras o porcentajes.**

En el sobre A) se incluirán los siguientes documentos:

1. **Declaración Responsable** conforme al **modelo Anexo III** de este pliego que deberá estar firmada y con la correspondiente identificación, en la que el licitador ponga de manifiesto lo siguiente:
 - a. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.
 - b. Que cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el pliego de condiciones.
 - c. Que no está incurso en prohibición de contratar por sí misma ni por extensión como consecuencia de la aplicación del artículo 71.3 de esta Ley.
 - d. La designación de una dirección de correo electrónico en que efectuar las notificaciones, que deberá ser «habilitada» de conformidad con lo dispuesto en la disposición adicional decimoquinta de la LCSP.

En lo que respecta a empresas no nacionales procedentes de Estados Miembros de la UE, tanto el órgano de contratación como las empresas interesadas tienen a su disposición el depósito de certificados en línea e-Certis, en el cual consta: una lista completa y actualizada de los documentos y certificados que en cada Estado son susceptibles de ser utilizados por las empresas interesadas como medio de prueba del cumplimiento de los requisitos previos de acceso a una licitación pública.

En todos los supuestos en que varios empresarios concurren agrupados en una **Unión Temporal (UTE)**, se aportará una declaración responsable por cada empresa participante en la que figurará la información requerida para la licitación.

Adicionalmente a la declaración o declaraciones a que se refiere el párrafo anterior se aportará el compromiso de constituir la unión temporal por parte de los empresarios que sean parte de la misma de conformidad con lo exigido en el apartado 3 del artículo 69 de la LCSP.

2. Documento acreditativo de haber constituido la **garantía provisional** por el importe referido en el **apartado J) del Cuadro Anexo al presente pliego**.
3. **Documentación acreditativa de los criterios no valorables en cifras o porcentajes** y que se especificarán, en su caso, en el **apartado H) del Cuadro Anexo al presente pliego**.

Para el caso de incluirse en el *Sobre A*, la oferta económica o cualquier información de la oferta relacionada con criterios de evaluación automática o valorable en cifras o porcentajes, que deba incluirse en el Sobre B, comportará la **exclusión de la empresa licitadora**, por cuanto se vulneraría el principio del secreto de las proposiciones.

4. Además de la declaración responsable referida anteriormente, las **empresas extranjeras**, en los casos en que el contrato vaya a ejecutarse en España, deberán aportar una declaración de sometimiento 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.

En orden a garantizar el buen fin del procedimiento, MERCALASPALMAS podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

- **SOBRE B): Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes.**

En este sobre se incluirá la proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes que se especificarán, en su caso, en el **apartado I) del Cuadro Anexo al presente pliego**, de conformidad con el modelo establecido como **Anexo IV del presente pliego**, no admitiéndose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el sentido de la oferta. Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, excediese del presupuesto base de licitación, variase sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe de la proposición, o existiese reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto General Indirecto de Canarias (IGIC).

18. 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 **acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y al examen de los criterios no valorables en cifras o porcentajes** incluidos 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 económicas y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes** admitidas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa, una vez ponderados los criterios de valoración establecidos en el presente pliego y clasificadas las ofertas presentadas por orden decreciente.

En caso de empate se aplicarán los criterios de desempate que se establezcan en el **apartado M) del Cuadro Anexo**.

Para la calificación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, a efectos de la admisión de los licitadores concurrentes, y para la valoración de las proposiciones presentadas la Mesa podrá solicitar los informes técnicos que estime pertinentes.

La apertura de las proposiciones económicas y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes incluidas en el sobre B) se realizará en acto público en el lugar, fecha y hora que se anuncie en la página web de MERCALASPALMAS y señalado en el **apartado L) del Cuadro Anexo**.

19. ADJUDICACIÓN

La mesa de contratación clasificará, en atención a los criterios de adjudicación señalados en el **apartado M) del Cuadro Anexo al presente pliego** y por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Una vez aceptada la propuesta de adjudicación por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez (10) días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado P) del Cuadro Anexo al presente pliego**.

El licitador que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

a) *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 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.
- Si se trata de un empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, así como original o copia compulsada del IAE en el epígrafe correspondiente a la actividad a desarrollar en la parcela objeto de arrendamiento de acuerdo con el Pliego de Condiciones.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo 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.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras de poder o documentación acreditativa de las facultades del representante, junto con la copia legitimada del DNI del representante. (Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto

concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, para el caso de sociedades.

b) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional

Los licitadores acreditarán su solvencia mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera, técnica o profesional en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado E) del Cuadro Anexo al presente pliego**.

c) Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras deberán presentar 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 corresponderles.

d) Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

El propuesto adjudicatario deberá hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para lo cual presentará:

- Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutualidad de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutualidad, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

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, quedando obligado a satisfacer el importe de la fianza provisional, para lo cual MERCALASPALMAS, S. A. S. M. E. requerirá el 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.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

20. 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 deberá actualizarse cada cinco años y, en su caso, en cada renovación 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.

21. CONFIDENCIALIDAD

La persona adjudicataria, por el mero hecho de presentar su oferta, reconoce el carácter confidencial de toda la documentación y/o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la prestación de los trabajos objeto del contrato, comprometiéndose a mantener el carácter confidencial de todos los detalles relativos a la misma, y, por tanto, a no revelar a terceras partes, directa o indirectamente, total o parcialmente, cualquier dato y/o información de los que haya tenido conocimiento por la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

La persona adjudicataria se compromete, igualmente, a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de cualquier información y/o documento existente en MERCALASPALMAS o suministrado por esta, garantizando su seguridad, obligándose, en particular, a advertir a su personal del carácter confidencial de las informaciones que puedan conocer como consecuencia del ejercicio de sus funciones y de la imposibilidad de extraer de MERCALASPALMAS y/o de poner en conocimiento de terceros, datos de cualquier naturaleza incluidos en cualquier tipo de soporte.

La persona adjudicataria se compromete también a devolver a MERCALASPALMAS o a destruir la información confidencial que posea de esta en el momento en que termine la vigencia del contrato, sin que sea necesario requerimiento previo para ello. Asimismo, se compromete a destruir cuanta información haya podido generar, buscando y haciendo desaparecer de sus ordenadores cualquier referencia.

La persona adjudicataria responderá directamente frente a MERCALASPALMAS de la divulgación o uso ilegal que, de la información confidencial, puedan hacer las personas que hayan tenido acceso a ella por su causa o por la de sus empleados.

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.

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 O) del Cuadro Anexo** a contar desde la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

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 60 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

No procede.

25. DESISTIMIENTO DEL CONTRATO

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

El desistimiento unilateral antes del tercer año de vigencia del contrato supondrá únicamente la pérdida de la garantía definitiva depositada, siempre que se preavise a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses. En caso de no mediar preaviso o ser inferior a los tres meses la arrendataria compensará a MERCALASPALMAS, además de la pérdida de la garantía definitiva, con un mes de renta por cada mes inferior a los tres de preaviso mencionados.

26. GASTOS POR SERVICIOS

Los gastos por servicios con que cuenta el local y/o nave arrendada, que deberán estar individualizados mediante aparatos contadores, tales como agua, electricidad y teléfono, serán de cuenta de la parte arrendataria.

27. OBRAS DE ADAPTACIÓN Y CONSERVACIÓN DEL LOCAL COMERCIAL Y/O NAVE. PERMISOS Y LICENCIAS

Las obras de adaptación y reparaciones del local comercial y/o nave, 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.

El incumplimiento de lo dispuesto en esta cláusula se considerará como un incumplimiento esencial y grave, dando lugar a la resolución del contrato sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios.

28. OBRAS DE LA PARTE ARRENDATARIA

La parte arrendataria no podrá realizar sin consentimiento de MERCALASPALMAS, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del local y/o nave, 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 y/o nave arrendada, 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 y/o nave arrendada, así como los que se impongan sobre éste por razón de la misma.

31. RESPONSABILIDAD CIVIL

La parte arrendadora no responderá de los daños que puedan causarse a la arrendataria por razón de humedades, inundaciones, incendios u otros siniestros.

La parte arrendataria será responsable de los daños causados a el local y/o nave arrendada 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 P) 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.
- 2) Velar por el orden y decoro dentro del local y/o nave, solicitando si fuera preciso, el auxilio o la presencia de los representantes de la autoridad.
- 3) Destinarlo a la actividad propuesta en su oferta, sin poderlo destinar a otro uso distinto.

- 4) Conservar el local y/o nave, 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.
- 5) Tener abierto el local y/o nave al menos en el horario del Mercado. Dicho horario podrá ser ampliado o reducido de mutuo acuerdo con MERCALASPALMAS.
- 6) No ceder el contrato ni subarrendar, total o parcialmente, el local y/o nave, sin consentimiento de la parte arrendadora
- 7) Contratar a su costa al personal que considere necesario, para el ejercicio de la actividad que se va a desarrollar en el local y/o nave, 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.
- 8) MERCALASPALMAS, S.A.S.M.E. se reserva el derecho de solicitar los documentos acreditativos pertinentes relativos a inspecciones realizadas por organismos de control autorizado, sobre las instalaciones de gas, electricidad y protección contra incendios, así como de cualquier otro elemento que pueda suponer un riesgo para la seguridad de las demás empresas y personas que confluyen en el recinto.

Asimismo, como parte de la correcta ejecución de la coordinación de actividades empresariales, el arrendatario se compromete a mantener su establecimiento en las condiciones óptimas de seguridad para sus empleados, así como de comunicar a MERCALASPALMAS, S.A.S.M.E. cualquier modificación sobre las instalaciones que se desee realizar.

- 9) Serán de cuenta y cargo del arrendatario, aún en el caso de que vayan girados a nombre de MERCALASPALMAS, los siguientes gastos:
 - a. Todos los impuestos, contribuciones, incluso especiales, tasas, etc., que ahora o en adelante graven la actividad desarrollada en el local y/o nave, así como las pólizas de seguros de incendios y responsabilidad civil que el arrendatario suscriba voluntariamente o MERCALASPALMAS, 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/o nave 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 y/o nave.

- 2) No ejercer la actividad en la parcela de acuerdo con el presente contrato por espacio de dos días de funcionamiento de Mercado consecutivos o tres alternos, durante un mismo mes.
- 3) La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento, en los términos que permiten los artículos art. 61 de la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal y arts. 211, 212 y 213 de la LCSP, que serán de aplicación en cuanto sean compatibles con la naturaleza privada del contrato.
- 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 y/o nave conjunta o separadamente sin autorización escrita de MERCALASPALMAS o simulación de cualquier figura apuntada.
- 7) Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 8) Falta de pago mensual de la renta establecido.
- 9) El no disponer de los permisos y licencias necesarios para el ejercicio de la actividad a desarrollar en la parcela.
- 10) El incumplimiento de las inversiones a realizar de acuerdo con la oferta presentada
- 11) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas anteriores.

35. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la normativa en materia de protección de datos vigente, en concreto 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 (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD).

Para el caso de que la contratación implique el acceso de la persona adjudicataria a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento, y deberá ofrecer las garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento sea conforme con los requisitos de la normativa vigente y garantice la protección de los derechos de los interesados.

El tratamiento realizado por el encargado se registrará por un acuerdo de encargado de tratamiento firmado entre las partes, que vincule al encargado respecto al responsable, en el que se establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados, y las obligaciones y derechos del responsable. Todo ello de conformidad a lo establecido en el artículo 28 RGPD.

Asimismo, se le informa, que los datos de carácter personal facilitados en el presente contrato serán incorporados en un fichero denominado contactos, responsabilidad de Mercados Centrales de Abastecimiento de Las Palmas, S. A. S. M. E. La finalidad del tratamiento es la gestionar el contrato. Estos datos no serán transmitidos a terceros, salvo obligación legal y serán conservados durante el tiempo legalmente establecido.

En cualquier caso, podrá indicar la revocación del consentimiento dado, así como ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión, la limitación del tratamiento u oponerse, así como el derecho a la portabilidad de los datos en el domicilio social de la empresa.

Se informa que también puede presentar una reclamación, si así lo considera, ante la Agencia Española de Protección de Datos.

La persona adjudicataria se obliga a no acceder en modo alguno a cualquier dato personal de cualesquiera personas físicas que sean clientes, empleados/as, empresas proveedoras o entidades o personas colaboradoras de MERCALASPALMAS, sin su respectivo, expreso y escrito consentimiento para acceder o tratar tales datos, a tenor de lo dispuesto en el RGPD, así como la vigente LOPD y demás normativa legal que en dicha materia estuviera en vigor y fuese de aplicación durante la vigencia del contrato.

El incumplimiento de la presente cláusula facultará a MERCALASPALMAS para resolver el contrato.

Una vez terminado, extinguido, resuelto o rescindido el contrato, por cualquier causa, la persona adjudicataria se obliga a destruir o devolver a MERCALASPALMAS todos los datos personales a los que haya tenido acceso en virtud del contrato.

36. CUMPLIMIENTO NORMATIVO

La persona adjudicataria garantizará a la firma del contrato el cumplimiento de las siguientes obligaciones que tienen el carácter de obligaciones contractuales esenciales:

- a) Que, durante la ejecución del contrato, tenga o implemente un programa de prevención de delitos y/o un Código Ético que contemple medidas adecuadas para la lucha contra el fraude, favoritismo o corrupción en su organización.
- b) Que, durante la ejecución del contrato se obliga a cumplir con su obligación de supervisión, vigilancia y control respecto de sus empleados, directivos o subordinados, para prevenir y evitar la comisión dentro de su organización de los delitos previstos en el Código Penal por los que las personas jurídicas serán penalmente responsables (artículo 31 bis del Código Penal).
- c) Que ni la empresa, ni la dirección, la administración, el personal y personas colaboradoras por sí o por persona interpuesta, habrán ofrecido, prometido, entregado, autorizado, solicitado o aceptado ningún beneficio, ventaja indebida, económica o de otro tipo, o insinuado que lo haría o podría hacerlo en algún momento futuro, o a llevarlo a cabo en el futuro, a una autoridad o funcionario público relacionado de algún modo con el contrato, o realizado o a realizar cualquier otro acto que pudiera suponer cualquier conducta contraria al Convenio OCDE, o al Código Penal Español.
- d) Que cumple con los estándares internacionalmente aceptados respecto al buen gobierno corporativo y las políticas de transparencia.

En el caso de que la persona adjudicataria no tenga formalizado un Código Ético, deberá asumir y observar los principios éticos recogidos en el Código de Conducta de MERCALASPALMAS.

37. COMPLIANCE PENAL

El adjudicatario se obliga a no realizar ni consentir que se realicen por las personas bajo su dirección, supervisión, vigilancia y control, ni en beneficio directo o indirecto, propio o de la empresa, ninguno de los delitos de los que pueden ser responsables las personas jurídicas según la legislación penal española en su versión actual o futura.

El adjudicatario se obliga a cumplir con su obligación de supervisión, vigilancia y control respecto de sus empleados, directivos o subordinados, para prevenir y evitar la comisión dentro de su organización de alguno de los delitos que cumpla con todos los requisitos que la legislación penal española exige para poder exonerar de responsabilidad penal a la persona jurídica.

En caso de que la empresa adjudicataria no tenga formalizado un Código Ético, deberá asumir y adherirse a los principios éticos recogidos en el Código de Conducta de MERCALASPALMAS, en cual se puede consultar en el Canal de Denuncias de Mercalaspalmas, accesible mediante el escaneo del siguiente código QR.



38. JURISDICCIÓN

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato corresponderá al orden jurisdiccional civil, 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 DE NAVES Y LOCALES COMERCIALES DISPONIBLES EN LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCALASPALMAS

Expediente: ING. 03/2024

I. DISPOSICIONES GENERALES
A. OBJETO: CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE
<ul style="list-style-type: none"> - Local comercial n.º 13 B de 14 m² de superficie, situado la nave A del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS, cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta. - Local comercial n.º 17 de 29 m² de superficie y trastero A de 10 m² de superficie, situados en la nave A del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de Mercalaspalmas, cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta. - Local comercial n.º 1 de 107,90 m² de superficie, situado en la planta baja del Edificio Administrativo de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS, cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta. - Local comercial P4 de 760 m² de superficie, situado en la a Nave de Polivalencia y Pescados de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS, cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta. - Nave 8-1 de 2.176 m² de superficie, situada en la parcela 8 de la ZAC de la Unidad Alimentaria de MERCALASPALMAS, cuyas características se describen en la Memoria Técnica adjunta.
B. DESTINO
<ul style="list-style-type: none"> - <u>Local comercial n.º 13 B de la nave A:</u> Actividades complementarias a los mercados. - <u>Local comercial n.º 17 y trastero de la nave A:</u> Bar - cafetería. - <u>Local comercial n.º 1 de la Planta baja del Edificio Administrativo:</u> Actividades complementarias a los mercados. - <u>Local comercial P4 en la nave de polivalencia:</u> Actividades comerciales e industriales de productos pesqueros y derivados. - <u>Nave 8-1:</u> Actividad de almacenamiento, conservación, manipulación, envasado y distribución de productos alimenticios percederos.
C. DURACIÓN
<ul style="list-style-type: none"> - Local comercial n.º 13 B de la nave A y local comercial n.º 1, situado en la planta baja del Edificio Administrativo: 5 años contados desde la fecha de entrega del local. - Local comercial n.º 17 situados en la nave A del Mercado de Frutas y Hortalizas: 10 años contados desde la fecha de entrega del local.

- **Nave 8-1:**
 - 10 años contados desde la fecha de entrega de la nave, si el licitador propone inversiones inferiores a 100.000.- €.
 - 15 años contados desde la fecha de entrega de la nave, si el licitador propone inversiones entre 100.001.- € y 300.000.- €.
 - 20 años contados desde la fecha de entrega de la nave, si el licitador propone inversiones superiores a 300.001.- €.

- **Local comercial P4 de la Nave de Polivalencia y Pescados:**

- 10 años contados desde la fecha de entrega del local, si el licitador propone inversiones inferiores a 100.000.- €.
- 15 años contados desde la entrega del local, si el licitador propone inversiones entre 100.001.- € y 300.000.- €.
- 20 años contados desde la entrega del local, si el licitador propone inversiones superiores a 300.001.- €.

El licitador deberá acreditar, en el plazo máximo de dieciocho meses desde la firma del contrato, mediante las correspondientes facturas, la ejecución de las inversiones propuestas.

D. PRECIO DEL CONTRATO (importes sin IGIC)

Local comercial n.º 13 B de la Nave A

Renta Anual mínima: **3.600.- €**.

Derecho de adjudicación a fondo perdido mínimo: **1.000.- €**.

Quedarán excluidas las ofertas que no alcancen los importes mínimos indicados.

Local comercial n.º 17 de la Nave A (Bar-cafetería)

Renta Anual mínima: **20.600.- €**.

Derecho de adjudicación a fondo perdido mínimo: **10.000.- €**.

Quedarán excluidas las ofertas que no alcancen los importes mínimos indicados.

Local comercial n.º 1, Planta baja Edificio Administrativo

Renta Anual mínima: **12.000.- €**.

Derecho de adjudicación a fondo perdido mínimo: **1.000.- €**.

Quedarán excluidas las ofertas que no alcancen los importes mínimos indicados.

Local comercial P4 de la Nave de Polivalencia y Pescados

Renta Anual mínima: **53.424.- €**.

Derecho de adjudicación a fondo perdido mínimo: **10.000.- €**.

Quedarán excluidas las ofertas que no alcancen los importes mínimos indicados.

Nave 8-1

Renta Anual (mínima): **105.000.- €.**

Derecho de adjudicación a fondo perdido (mínimo): **10.000.- €.**

Carencia: Cuatro meses de carencia, desde la entrega de la nave, por la ejecución de inversiones, siempre que éstas superen los 100.000.-€.

Quedarán excluidas las ofertas que no alcancen los importes mínimos indicados.

II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

E. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

Solvencia económica y financiera:

Cuentas Anuales para las sociedades, declaración del IRPF y del Impuesto de Patrimonio para las personas físicas, de los dos últimos ejercicios. Deberán acreditar un patrimonio neto de al menos:

5.000.- €. (local 13 B de la Nave A)

10.000.- €. (local 17 de la Nave A)

10.000.- €. (local 1 de la Pl. Bj. Edif. Admtvo.)

50.000.- €. (Nave 8-1)

50.000.- €. (Local P4 Nave de Polivalencia)

En defecto de lo anterior, 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 correspondiente a la actividad propuesta de al menos tres años.

En caso de no acreditar la experiencia empresarial y/o profesional requerida en el párrafo anterior, se podrá acreditar la solvencia por cualquier otro medio donde se acredite la aptitud del licitador para los fines objeto del contrato.

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).

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.

Coste de copias de la documentación: Sin coste.

G. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Plazo: 15 días naturales desde la publicación del anuncio.

H. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS “CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES” CONTENIDOS EN EL SOBRE A

En el sobre A, además de la “*Documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos*” establecida en la condición 17 del presente Pliego, y para acreditar los “**Criterios no valorables en cifras o porcentajes**”, se incluirán al menos los siguientes documentos:

- **Memoria técnico comercial** sobre la actividad a desarrollar y en la que se detallarán productos y servicios, orígenes de los productos, tipología de clientes, uso de nuevas tecnologías, gestión de residuos y toda aquella información que se considere de interés para la valoración de la oferta. En esta memoria se incluirá **Proyecto técnico:** plano/croquis de instalaciones, maquinarias, equipos y mobiliario (sin valoración económica) con memoria descriptiva.

I. CONTENIDO DEL SOBRE B- “PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE OTROS CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES”

Se incluirá dentro del SOBRE B “*Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes*” los siguientes documentos:

Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes de conformidad con el modelo establecido como **Anexo IV** del presente pliego.

J. GARANTÍA PROVISIONAL

Se establece una garantía provisional de 1.000.- €. (local 13 B de la Nave A)

Se establece una garantía provisional de 2.000.- €. (local 17 de la Nave A)

Se establece una garantía provisional de 1.000.- €. (local 1 de la Pl. Bj. Edif. Admtvo.)

Se establece una garantía provisional de 3.000.- €. (Nave 8-1)

Se establece una garantía provisional de 3.000.- €. (Local P4 Nave de Polivalencia)

En caso de depósito en efectivo, éste se efectuará mediante ingreso/transferencia en la cuenta bancaria de MERCALASPALMAS ES39 3058 6112 5327 2000 8146, debiendo incluirse en el sobre A el resguardo correspondiente.

K. MESA DE CONTRATACIÓN

Presidente: Vicepresidente 2.º del Consejo de Administración, o, en su ausencia, la Directora Administrativa Financiera.

Vocal: Directora Administrativa Financiera.

Vocal: Director de Mercado y Mantenimiento, o, en su ausencia, la Jefa de Calidad y Tecnología.

Secretaria: Secretaria del Consejo de Administración o, en su ausencia, el miembro de la mesa que sea elegido en la propia sesión.

L. ACTO PÚBLICO

VIDEOCONFERENCIA MÚLTIPLE desde el Edificio Administrativo de Mercalaspalmas, Cuesta Ramón s/n.º, Marzagán, Las Palmas de Gran Canaria.

Fecha y hora: Las que figuren en el anuncio.

M. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

CRITERIOS VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES (hasta 90 puntos)

1. Propuesta Económica por derecho de adjudicación a fondo perdido: (hasta 25 Puntos).

Se otorga la puntuación según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación de la oferta} = \frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mejor oferta económica admitida}} \times 25$$

2. Propuesta Económica por arrendamiento anual: (hasta 50 Puntos).

Se otorga la puntuación según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación de la oferta} = \frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mejor oferta económica admitida}} \times 50$$

3. Propuesta de inversión en la nave: (hasta 10 puntos).

Se otorga la puntuación según la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación de la oferta} = \frac{\text{Oferta del licitador}}{\text{Mejor oferta económica admitida}} \times 10$$

4. Aspectos sociales. Fomento del empleo: 3 puntos.

Se valorará la media anual de trabajadores en plantilla en la siguiente proporción:

- Igual o más de 10 trabajadores: 3 puntos.
- De 5 a 9 trabajadores: 2 puntos
- De 2 a 4 trabajadores: 1 puntos

5. Igualdad: (1 punto): Si se acredita la integración de la perspectiva de género en la propuesta presentada y/o dispone 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.

6. Contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o discapacitados (1 punto): 1 persona o más (1 Puntos).

CRITERIOS NO VALORABLES EN CIFRAS O PORCENTAJES

- **Propuesta Técnico-comercial:** hasta **10 Puntos**.

De conformidad con los contenidos especificados en el apartado H) de este cuadro anexo, por la calidad técnico/comercial de los productos y servicios a desarrollar, se considerarán los siguientes criterios y asignación de puntuaciones:

Criterios:

1. **Productos y servicios** (Productos, servicios, orígenes de los productos, tipología de clientes, uso de nuevas tecnologías, etc.). Hasta un máximo de **8 puntos**.

Se valorarán:

- a) Detalle y claridad sobre los productos y servicios: Hasta un máximo de **5 puntos**.
- b) Grado de novedad e innovación de los productos y servicios propuestos: Hasta un máximo de **3 puntos**.

2. **Gestión de residuos.** Hasta un máximo de **1 punto**.

3. **Proyecto técnico:** plano/croquis de instalaciones, maquinarias y equipos (sin valoración económica) con memoria descriptiva. Hasta un máximo de **1 puntos**.

Asignación de puntuaciones.

Para cada criterio se asignará la puntuación de acuerdo con las siguientes calificaciones:

Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los apartados referidos, se otorgará 1/4 de la máxima puntuación.

Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 2/5 de la máxima puntuación.

Buena: cuando la información suministrada hace referencia a todos los apartados y están concretados y desarrollados de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán 3/4 de la máxima puntuación.

Excelente: cuando la información suministrada hace referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará la máxima puntuación.

Las puntuaciones obtenidas se redondearán al tercer decimal.

CRITERIOS DE DESEMPATE

En caso de empate prevalecerá, en primer lugar, la mayor **Propuesta Económica por arrendamiento anual** y, en segundo lugar, la mayor **Propuesta Económica por derecho de adjudicación a fondo perdido**.

N. ADJUDICACIÓN

Plazo: 60 días contados desde la apertura pública de las proposiciones.

O. FORMALIZACIÓN

Plazo: 15 días contados desde la notificación de la adjudicación.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

P. SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Capital mínimo (local 13 B de la nave A): 50.000.- €.

Capital mínimo (local 17 de la nave A): 50.000.- €.

Capital mínimo (local 1 de la Planta baja Edificio Administrativo): 50.000.- €.

Capital mínimo (Nave 8-1): 200.000.- €.

Capital mínimo (Local P4 de la nave de Polivalencia): 200.000.- €.

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 del Sector Público 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 del Sector Público, 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 del Sector Público 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 del Sector Público 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

EXPDTE N.º ING. 03/2024

D., con DNI nº y domicilio a efectos de notificaciones en calle, nº .., de, CP....., correo electrónico:@, teléfono nº, actuando en nombre propio / en representación de con NIF nº/CIF nº

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

1. Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquélla.
2. Que la sociedad cumple los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional exigidos en el pliego de condiciones.
3. 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. 71.1 d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, así como que está dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo.
4. 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 71 de la LCSP, ni incurrir en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio de alto cargo 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.
5. Que designa como dirección habilitada en que efectuar las notificaciones la siguiente dirección de correo electrónico: @.....

Las Palmas de Gran Canaria, a.....de.....de 2024.

Lugar, fecha y firma del proponente

ANEXO IV.

**MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA Y DE OTROS CRITERIOS VALORABLES
EN CIFRAS O PORCENTAJES**

Expediente ING. 03/2024

D. _____, con DNI nº _____ y domicilio a efectos de notificaciones en calle _____, nº __, de _____, CP _____, correo electrónico: @ _____, teléfono nº _____, actuando en nombre propio / en representación de _____ con NIF nº/CIF nº _____

EXPONE

Que siendo concededor de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del arrendamiento del local comercial y/o nave número _____, de MERCALASPALMAS, se compromete a tomar a su cargo la explotación del local para destinarlo a la actividad de _____, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, ofertando las siguientes condiciones:

- 1. Propuesta económica por derecho de adjudicación a fondo perdido:** _____, ..€ (_____) (Expresar claramente escrito con letra y número el importe en euros, excluido IGIC.)
- 2. Propuesta económica por arrendamiento anual:** _____, ... € (_____) (Expresar claramente escrito con letra y número el importe en euros, excluido IGIC.)
- 3. Propuesta de inversión:** _____, .. € (_____) (Expresar claramente escrito con letra y número el importe en euros, excluido IGIC). Sólo se puntuará este apartado si se adjunta a esta proposición, en el propio sobre B, plano de detalles y presupuesto desglosado de las inversiones iniciales a realizar en el local.
- 4. Aspectos sociales. Fomento del empleo:** Se acredita una media anual de _____ trabajadores en plantilla.
- 5. Igualdad: Si / No** aporta documento que acredite la integración de la perspectiva de género en la propuesta presentada y/o dispone 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.
- 6. Aporta contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o discapacitados.**

_____, a _____ de _____ de 2024.

Lugar, fecha y firma del proponente”

ANEXO V. DECLARACIONES APROPIADAS DE ENTIDADES FINANCIERAS

INFORME DE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

(1) _____,
con CIF Nº _____, y con domicilio fiscal en _____
_____ y
en su nombre y representación Don/doña _____
provisto del D.N.I. Nº _____ y con poderes suficientes.

INFORMA

Que (2) _____, con
D.N.I. / C.I.F. Nº _____, 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 2024.

(1) Nombre de la Institución Financiera.

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

ANEXO VI

SOMETIMIENTO JURISDICCIÓN ESPAÑOLA EMPRESAS EXTRANJERAS

D./D.^a....., 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:

Que para cualquier cuestión o incidencia que pueda surgir del proceso de selección del contratista, así como de la interpretación, cumplimiento, incumplimiento o consecuencias del incumplimiento del contrato que pueda suscribirse con esta empresa caso de que le fuera adjudicado, se somete a la jurisdicción de los Tribunales españoles, con renuncia expresa a cualquier fuero extranjero que le pudiera corresponder por razón de domicilio, establecimiento u otra circunstancia.

Y para que conste, firmo la presente declaración en, a dede 2024.