



**PLIEGO DE CONDICIONES
TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS DE
NAVE PARA PRODUCTOS
CÁRNICOS EN
MERCAJEREZ, S.A.**

(Expediente N° PPN1-006-2018)

PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICO-ADMINISTRATIVAS DE NAVE PARA PRODUCTOS CÁRNICOS EN MERCAJEREZ, S.A.

CONDICIONES ADMINISTRATIVAS

Cláusula 1. Objeto

El objeto del presente pliego es la contratación del derecho de uso, a través de un, contrato de arrendamiento, del espacio indicado en el **apartado A** del *Anexo I*, de la Unidad Alimentaria de Jerez de la Frontera, MERCAJEREZ. El informe técnico y de estado de dicho espacio se encuentra en el *Anexo IV*.

Cláusula 2.- Régimen Jurídico y Normativo

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

El titular del derecho de uso afirma conocer y obligarse a cumplir los Reglamentos de Funcionamiento Interno y del Servicio Municipal de Mercajerez ambos publicados en la web de Mercajerez, link: http://www.mercajerez.com/?page_id=81.

La forma de instrumentar el derecho de uso, será a través de un contrato de arrendamiento por un período de cinco años, renovable por dos años más.

Clausula 3. Presentación y valoración de las Oferta

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

Clausula 4. Valor mínimo de Adjudicación

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

Clausula 5. Inmovilizado

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

El/los interesados se comprometen a mantener en perfectas condiciones el mismo. Una vez finalizado el contrato, el adjudicatario deberá devolver este inmovilizado en el mismo estado en el que se le entregó.

Clausula 6. Apertura ofertas

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

Clausula 7. Adjudicación

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

El gerente asesorado por el letrado asesor de la sociedad Mercajerez S.A. realizará la evaluación de las ofertas y posteriormente elevará las proposiciones con el acta y realizará la adjudicación a la mejor oferta en un máximo de cinco días, a contar desde la elevación de la propuesta.

Clausula 8. Formalización

La adjudicación del módulo 2A de la Nave 1 de Polivalencia, será notificada a los participantes de la licitación, así como el requerimiento para la presentación de la documentación necesaria, tras lo que se formalizará el correspondiente contrato de arrendamiento en un plazo máximo de quince días desde la adjudicación.

CONDICIONES CONTRACTUALES:

Clausula 1. Duración, prorrogas y renuncia.

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

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

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

Durante la vigencia del contrato de arrendamiento, la renta será actualizada cada 1 de enero con arreglo al incremento que experimente el IPC del año anterior publicado por el INE (Instituto Nacional de Estadística). No será necesario requerimiento previo por parte de MERCAJEREZ S.A. para la variación de la renta, sino que se efectuará automáticamente al constatarse la publicación del índice correspondiente.

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

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

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

Del mismo modo serán por cuenta del titular del derecho de uso aquellos gastos tales como los derechos de acceso al recinto y estacionamiento a excepción del vehículo personal y un camión propio de la empresa titular que podrán acceder y permanecer gratis en el recinto de Mercajerez. También serán por cuenta del titular cualquier otro gasto establecido en los Reglamentos de Funcionamiento y Prestación de Servicios de Mercajerez S.A., así como de las disposiciones de régimen interno emanadas de la Gerencia de MERCAJEREZ S.A.

Jerez de la Frontera a 15 de Noviembre de 2018

ANEXO I: Condiciones específicas

A. Espacio objeto de contratación.

Módulo 2A, Nave 1 de MERCAJEREZ, con un total de 234 m² en planta baja y 150 m² planta alta, metros brutos.

B. Presentación de Ofertas:

Lugar: Oficinas de Mercajerez. Mercajerez, S.A., Polígono Industrial El Portal s/n 11408 Jerez de la Frontera (Cádiz).

Fecha: Hasta las 12:00 horas del día 7 de diciembre de 2018.

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

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

C. Órgano de contratación

- Órgano de Contratación: Director Gerente de Mercajerez
- Responsable de la contratación: Director Gerente de Mercajerez
- Responsable de la ejecución del contrato: Director Gerente de Mercajerez.

D. Valor mínimo de Adjudicación:

El valor mínimo de adjudicación será de 5.500 € (IVA excluido). Toda oferta que no cumpla, como mínimo, con este valor de adjudicación será inadmitida y, por tanto, excluida de la licitación. Toda oferta que contenga cantidades económicas en los sobres A y/o B, será igualmente excluida de la licitación.

E. Contenido de la Oferta:

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

1. SOBRE A - DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA:

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

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

i. DNI o documento equivalente (persona física) y Escritura de constitución (en caso de Persona Jurídica)

ii. Datos de contacto: un teléfono y una dirección de correo electrónico para las comunicaciones.

iii. Certificado de encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias expedido por la Administración Tributaria, a los efectos del artículo 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

iv. Certificado positivo emitido por el órgano competente, de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.

v. Declaración responsable de no encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en el artículo 60 del TRLCSP.

vi. Fotocopia del recibo y de la póliza de un seguro de responsabilidad civil que debe tener como mínimo las coberturas y el capital necesarios para la actividad a ejercer en el módulo o en su caso declaración jurada de la persona responsable de la empresa del compromiso, de que en caso de adjudicación, de forma inmediata se contrataría a su cargo el mismo.

b. Solvencia económica, financiera y garantías:

i. Cifra de negocios de los dos últimos ejercicios

ii. Declaración apropiada de entidad financiera, conforme el licitador tiene solvencia económica suficiente para el objeto de esta contratación y la correspondiente realización de la actividad.

c. Garantías

A elegir entre

- i. Aval por importe de seis meses de renta por derecho de uso del módulo.
- ii. Garantías reales con un valor superior a 10.000 euros.

2. SOBRE B - DOCUMENTACIÓN COMERCIAL:

a. Solvencia comercial:

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

b. Plan de negocio/Memoria Comercial en Mercajerez:

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

3. SOBRE C - DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

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

F. Criterios de Valoración:

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

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

La oferta que contenga la mejor proposición para cada uno de los criterios enumerados anteriormente obtendrá la máxima puntuación para aquel criterio. El resto de ofertas obtendrán una puntuación proporcional a la que ha obtenido la puntuación máxima.

La mesa de contratación la constituirán: Presidente: Don Angel Salazar Magaña. Director Gerente de MERCAJEREZ S.A.

Asesor Jurídico: Carlos Corchero Arce como secretario

G. Apertura ofertas económicas (Sobre C).

El acto público de apertura del sobre C, se realizará el día 10 de Diciembre de 2018 a las 10:00h, en las instalaciones de MERCAJEREZ (Secretaría).

H. Duración del contrato.

El contrato resultante de esta adjudicación tendrá una duración de cinco años, renovable por dos años más.

I. Renta del derecho de uso, actualizaciones y fianza

La renta del derecho de uso es de 1.500 € mensuales (IVA no incluido) y se actualizará cada 1 de Enero, según la subida interanual del IPC.

La fianza será de dos mensualidades, es decir 3.000 €; para su depósito, se realizará una transferencia al siguiente número de cuenta del Banco de Santander ES58 0049 1863 9924 1004 3649.

J. Inmovilizado.

Respecto al inmovilizado descrito en el anexo IV, valorado en **20.155,30 €** (IVA excluido) y compuesto por cuatro cámaras de conservación, aire acondicionado y sistemas eléctricos, el adjudicatario se compromete a su correcto uso y mantenimiento.

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

Señores,

La persona que firma _____ declara:

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

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

Firma

ANEXO III: PROPUESTA ECONOMICA

El Sr. _____, provisto de DNI núm. _____ domiciliado en _____ calle _____ núm. _____ actuando en nombre y representación de _____ conecedor del Pliego de cláusulas del concurso para la adjudicación del Módulo 2A, situado en la Nave de polivalencia o Nave 1 de MERCAJEREZ S.A., acepta todas las condiciones y solicita la adjudicación por el valor de : _____ (en letras y números) € IVA excluido

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

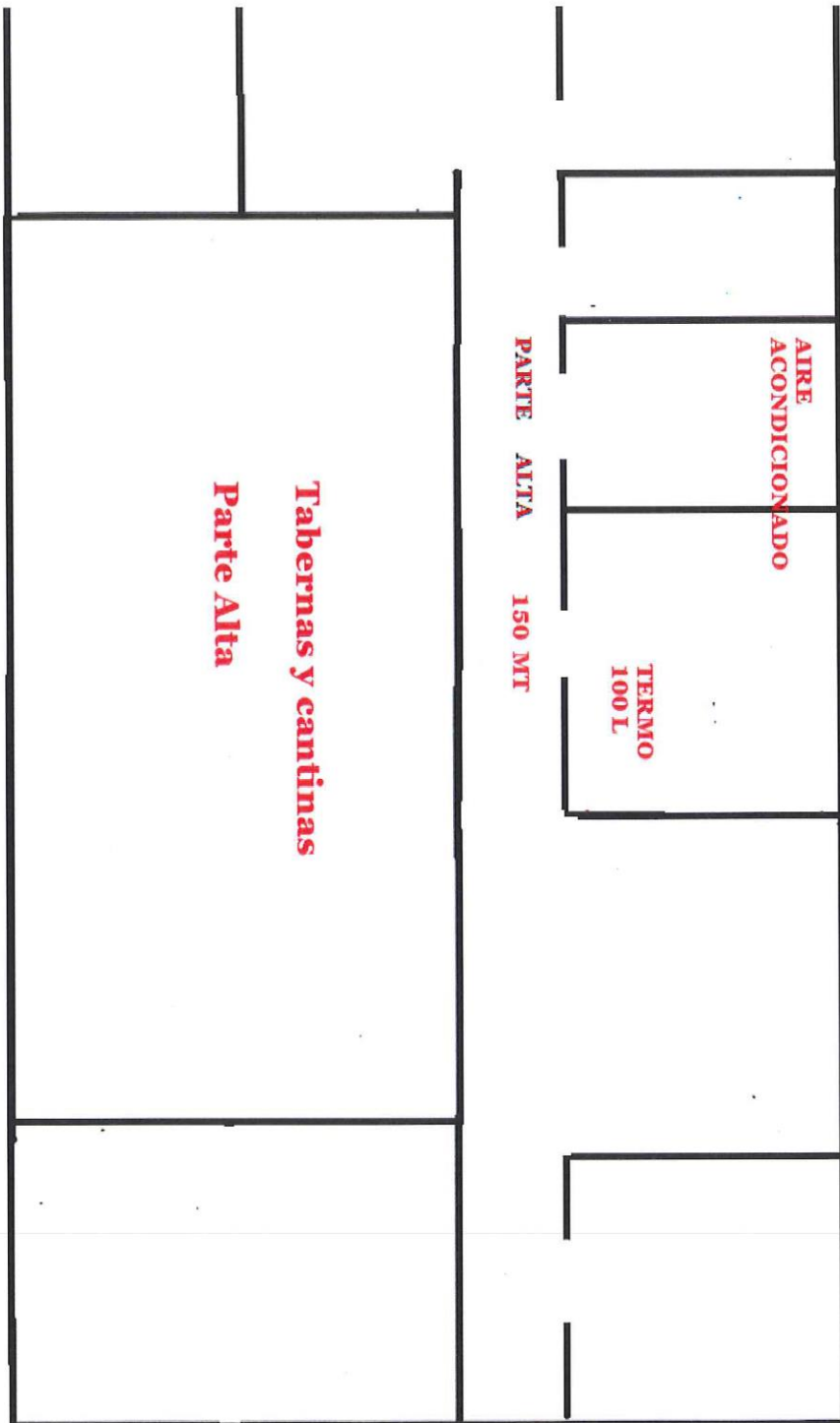
Firmado. _____

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

ANEXO IV: Informe técnico

Planos





Modulo 2A (234 m²planta baja y 150 m² planta alta)

INFORME MÓDULO

Nave 1

INFORME ENTREGA MODULO

1.- ANTECEDENTES

El Modulo 2A, situado en las instalaciones propias dentro de Mercajerez, en la Nave de polivalencia o Nave 1 dispone de 234 m² en planta baja y 150 m² planta alta todo en metros brutos totales. Se trata de una superficie de explotación de 1.5 módulos y se encuentra acondicionado para desarrollar la actividad almacenaje, manipulación, venta y distribución de carnes y productos cárnicos en general. Está en funcionamiento con 4 cámaras frigoríficas, sala de venta y de elaboración con aire acondicionado ambas. Además hay sistema eléctrico en toda la instalación con corriente monofásica y trifásica.

En todo caso el arrendatario previa petición a Mercajerez podrá realizar la reforma o adaptación de las instalaciones en función a las necesidades inherentes a la propia actividad que desarrolle en este local, tales como alumbrado, instalación o ampliación de cámaras frigoríficas existentes, oficina...

2.- ESTADO ACTUAL

1. Descripción:

A continuación se describe las características de la superficie perteneciente al módulo 2A. El local comercial que tiene su origen en la unión de dos módulos tiene una superficie bruta total de 384 m² entre ambas plantas dispone actualmente de dos entradas por la zona de muelles de carga, además del acceso principal o entrada a la zona de exposición y ventas por la puerta principal situada entre las otras dos citadas.

Entrando por la puerta principal se accede a la zona de exposición y venta que tiene una superficie total de 93,75 m². Esta sala está comunicada con una sala de elaboración de 36,90 m², esta sala dispone al lado izquierdo de una cámara de 9,92 m² y al lado derecho de la principal instalación frigorífica del módulo, una cámara en esquina de 50,47 m². Esta cámara en esquina da a su vez a un trastero de 6,8 m² y una antecámara de 11,32 m² comunicados ambos con el muelle exterior, lo que permite la carga directamente desde el muelle.

También desde la sala de ventas sale un pasillo que da acceso a otra zona del módulo en donde accedemos a un hall de donde salen cuatro habitáculos, el primero una oficina de 10,90 m², que está en el mismo pasillo, una cámara de 15,87 m², otra cámara más pequeña de 8,50 m² y un cuarto de baño con zona para cambio de vestuario. En esta misma zona, en el hall citado hay unas escaleras de caracol que dan acceso a la planta superior del módulo así como una salida exterior a los muelles que al igual que la anterior permiten la carga de mercancía directamente desde los muelles.

2. Cerramientos Exteriores:

El local presenta como cerramiento exterior a muelles ladrillo visto.

El local comercial dispone actualmente de tres entradas por la zona de muelles. Dos para mercancía y descarga con puertas de chapa metálica. La otra es la entrada principal de madera.

Las puertas de carga-descarga permiten acceder a las cámaras directamente. La división con la zona comercial interior está ejecutada con cerramiento de obra

3. Cerramientos interiores:

Son todos de obra y las cámaras de material específico de panel.

4. Revestimiento interior:

El local presenta un revestimiento interior de solería de plaquetas y obra. En general se encuentran en buen estado aunque con algunos piquetes en la parte cercana la solería de algún golpe recibido con al estibar pallet de mercancía.

5. Sistema de iluminación:

El sistema de iluminación está dispuestos por luminarias descolgadas de techo con fluorescentes 2x36w dispuestos en dos filas con dos o tres luminarias cada una

Disponen todas las salas de luminarias y enchufes adaptados para la actividad, en especial la sala de elaboración con enchufes con protecciones.

6. Instalación Eléctrica:

Presenta tres cuadros eléctricos propios, las líneas son de protección antihumedad, hay trifásica y monofásica en toda la instalación, preparado para su uso inmediato.

7. Instalación de Agua:

Hay dos contadores de agua se encuentran situados en la zona exterior, una en los muelles y otra en la zona alta, en la planta superior.

8. Solados

La solería existente se compone plaquetas cuadradas de 33 cm antideslizante e impermeable en color albero oscuro.

9. Instalaciones Frigoríficas

El local dispone de cuatro instalaciones frigoríficas de conservación una de ellas, la principal y mayor totalmente funcionando.

Entrando por la puerta principal se accede a la zona de exposición y venta que tiene una superficie total de 93,75 m². Esta sala está comunicada con una sala de elaboración de 36,90 m², esta sala dispone al lado izquierdo de una cámara de 9,92 m² que no está en funcionamiento ya que le faltan los motores y al lado derecho de la principal instalación frigorífica del módulo, una cámara en esquina de 50,47 m² en perfecto funcionamiento. Está cámara en esquina da a su vez a un trastero de 6,8 m² y una antecámara de 11,32 m² comunicados ambos con el muelle exterior, lo que permite la carga directamente desde el muelle.

También desde la sala de ventas sale un pasillo que da acceso a otra zona del módulo en donde accedemos a un hall de donde salen cuatro habitáculos, uno de ellos es una cámara de 15,87 m² que es de conservación pero solo dispone de un evaporador, otra cámara más pequeña de 8,50 m² que es de congelación y solo dispone de un evaporador. En esta misma zona, en el hall hay una salida exterior a los muelles que al igual que la anterior permiten la carga de mercancía directamente desde los mismos.

10. Valoración instalaciones y mobiliario

Instalaciones frigoríficas

- Cámara congelado 2x3 m con evaporador pero sin condensador..... 2.000€
- Cámara quesos 3x3 m con evaporador pero sin condensador.....2.250€
- Cámara 4x4 m junto a cámara de congelados nº 4 con evaporador en suelo, sin Ventiladores sin condensadora.....2.650€
- Obrador 36,90 m².....4.500€
- Cámara Carne 50,47 m².....5.300€

TOTAL..... 16.700€

Sistema eléctrico

La nave dispone de cuatro cámaras, una sala de ventas, una sala de elaboración, una oficina y baño en planta baja, así como oficinas y almacenes en la planta primera.

En planta baja todas disponen de luminarias, enchufes, interruptores, línea y cableado eléctrico trifásico y monofásico para todas ellas.

En planta alta hay sistema eléctrico, enchufes incluso un termo eléctrico de 100l. El valor de estas instalaciones se estima en **3.455,30€**. Por tanto **el valor de todas las instalaciones eléctricas es de 20.155,30 €**