



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA  
ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE  
USO Y EXPLOTACIÓN COMERCIAL  
DEL MÓDULO 1A DE LA NAVE I CON  
CÁMARA DE FRIO Y MUELLE EN  
MERCAJEREZ**

**(Expediente N° NZ-001-2020)**



**I.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.-**

**II.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO.-**

**III.-PRINCIPIOS APLICABLES A LA ADJUDICACIÓN DE UNIDADES DE NEGOCIO.-**

**IV.- PROCEDIMIENTO.- DISPOSICIONES GENERALES DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN:**

- 1. OBJETO**
- 2. NATURALEZA JURIDICA DEL CONTRATO**
- 3. ORGANO DE CONTRATACIÓN**
- 4. PERFIL DEL ADJUDICATARIO**
- 5. DURACIÓN DEL CONTRATO**
- 6. PRECIO Y FORMA DE PAGO**
- 7. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y EVALUACIÓN DE OFERTAS**
- 8. APTITUD PARA CONTRATAR**
- 9. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN**
- 10.PUBLICIDAD DE LA OFERTA PARA LA ADJUDICACION**
- 11.PLAZO DE PRESENTACION DE SOLICITUDES PARA LA OFERTA**
- 12.DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**
- 13.ADJUDICACION**

# **RÉGIMEN JURÍDICO Y ECONÓMICO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE USO Y EXPLOTACIÓN DEL MÓDULO 1A DE LA NAVE I CON CÁMARA DE FRÍO Y MUELLE EN MERCAJEREZ S.A.**

## **I.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.-**

### **Justificación de la necesidad de desarrollar un régimen propio para la adjudicación de las Unidades de venta en los Mercados Centrales de Abastecimiento de Jerez.**

Actualmente la regulación existente al respecto del procedimiento para la adjudicación de las Unidades de Venta en Mercajerez se reducen casi de forma exclusiva, a lo dispuesto en el Título III del Reglamento de Prestación de Servicios de Mercajerez (Título III), remitiéndose el artº 16 a las normas establecidas (criterios del mejor servicio público) en el artº 12 del RD 1882/78, de 26 de Julio, sobre canales de comercialización de productos agropecuarios y pesqueros para la alimentación en mercados mayoristas

Dicha norma no detalla procedimiento alguno, dándose únicamente los principios generales que la anterior norma (Decreto 1560/70 de 4 de junio) ya disponía.

Posteriormente ha sido el Real Decreto 200/2010 de 26 de Febrero el que ha venido a modificar la anterior norma, sin que tampoco en esta ocasión se disponga de forma más o menos detallada de procedimiento alguno, reiterándose en los principios generales que debieran ser respetados con ocasión de la adjudicación de unidades de negocio. Se refiere la citada norma en su artículo 1, apartado 7, a la modificación que se realiza del artículo 15 del R.D. 1882/1978 de 26 de Julio, y que precisamente se centra en la adjudicación de los puestos en los mercados mayoristas, viniendo a decir que deberá ser un procedimiento que mejor garantice el equilibrio en el abastecimiento, la protección del consumidor y la protección de la salud pública, debiendo tenerse en cuenta los principios de publicidad, objetividad, imparcialidad, transparencia y concurrencia competitiva.

Debemos considerar por tanto que las normas a tener en cuenta, al momento de acometer el trabajo de redacción de un procedimiento como el presente, deben ser las citadas anteriormente en sus respectivas vigencias y contenidos.

Para completar el cuadro normativo de referencia, en el que deba incardinarse este procedimiento, es de obligada referencia lo dispuesto en la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, muy especialmente en sus capítulos II y IV, referidos respectivamente a la libertad de establecimiento de los prestadores de servicio y a la **simplificación administrativa en los procedimientos y trámites aplicables al establecimiento y la prestación de servicios.**

La naturaleza jurídica de este documento toma su razón en la organización interna y propia del Mercado Central de Abastecimiento de Jerez, así como en la necesidad de dotar de mayor transparencia y claridad a un proceso tan sensible como es el de la adjudicación de los puntos de venta en sus Mercados, su acceso y publicidad, adaptado a la normativa que actualmente le es de aplicación.

## **II.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE NEGOCIO.-**

El ámbito de aplicación se circunscribe a las Unidades de explotación cuya concesión tiene encomendada Mercajerez dentro de sus funciones como Mercados Centrales de Abastecimiento.

Concretamente, en el caso de la presente adjudicación, se trata de la adjudicación del uso y explotación del Módulo 1A de la Nave I de Polivalencia, tal y como se recoge posteriormente en el apartado denominado "OBJETO".

## **III.-PRINCIPIOS APLICABLES A LA ADJUDICACIÓN DE UNIDADES DE NEGOCIO**

Conforme a lo dispuesto en el apartado I de la presente ordenación, los principios fundamentales que inspiran el proceso son los siguientes:

**Igualdad, no discriminación y concurrencia:** Al procedimiento de adjudicación del punto de venta o unidades de negocio del Mercado de la Unidad Alimentaria podrá acudir cualquier interesado, ya sea persona física o jurídica, sin que pudiera verse limitado por razón de su pertenencia a ningún estado miembro de la Comunidad Económica Europea, domicilio social, y en particular, cualquier requisito que haga referencia a la nacionalidad, residencia, o composición en su capital social u órganos de administración.

Tampoco podrá limitarse la concurrencia por causa de los niveles de actividad económica de los optantes, acreditación de cuentas o estados contables de los mismos, niveles de facturación o endeudamiento.

Por razones legales e imperativas de la propia legislación alimentaria y de salud, por requisitos de seguridad de los consumidores y la salud pública, podrá exigirse como limitación en la concurrencia que los solicitantes estén en posesión de titulación técnica y administrativa suficiente para el ejercicio de la actividad que se trate relacionada con la manipulación alimentaria y autorizaciones pertinentes en cada caso concreto.

**Publicidad:** Con respeto a las normas de Protección de Datos, todo el procedimiento de adjudicación será publicado por los medios más adecuados y que cuenten con la seguridad suficiente para obtener su máxima difusión dentro del ámbito profesional que se trate.

El nivel de publicidad deberá ser especialmente indicado en el ámbito interno del Mercado Central de Abastecimiento, sin que ello implique ningún motivo discriminatorio en el acceso al mismo, que se asegurará mediante la publicación en la página web de la Sociedad.

**Objetividad, Imparcialidad y Transparencia:** A los efectos de garantizar estos principios, en las disposiciones generales del proceso de adjudicación se regulan expresamente la forma de presentación de ofertas, la composición del órgano de contratación y los criterios de adjudicación y evaluación de ofertas.

## **IV.- PROCEDIMIENTO.- DISPOSICIONES GENERALES DEL PROCESO DE ADJUDICACIÓN**

### **1.- OBJETO**

El presente Pliego tiene por objeto la ADJUDICACIÓN DEL USO Y EXPLOTACIÓN DEL MODULO 1A DE LA NAVE I (POLIVALENCIA) CON CÁMARA DE FRIO Y MUELLE DE MERCAJEREZ S.A., por parte del concesionario del Servicio Público de los Mercados Centrales de Jerez, sita en el recinto denominado MERCAJEREZ, con un total de 111,50 m<sup>2</sup> (brutos) aproximadamente en planta baja, muelle exterior y cámara de frío positivo con 34,20 m<sup>2</sup> en planta y aproximadamente 96 m<sup>3</sup>. (anexo I)

### **2.- NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

El contrato y la posterior actividad comercial a desarrollar por el Adjudicatario se regirán por las cláusulas contenidas en los Reglamentos de Prestación de Servicio y de Régimen Interior de Mercajerez, así como en el resto de normativa legal aplicable.

### **3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN**

El órgano de contratación es la Dirección de MERCAJEREZ o Apoderado con facultades suficientes.

### **4.- PERFIL DEL ADJUDICATARIO**

El perfil del adjudicatario de MERCAJEREZ se sujetará a lo dispuesto en los artículos 10 y ss del Reglamento de Prestación de Servicio de Mercajerez, y muy concretamente al cumplimiento de las autorizaciones administrativas, preceptivas para el ejercicio de la actividad que se desarrolla en la Unidad Alimentaria.

#### 5.- DURACIÓN DEL CONTRATO

La adjudicación se efectuará por un plazo de **CINCO AÑOS**, prorrogables por otros dos años.

#### 6.- PRECIO, FORMA DE PAGO, FIANZA Y GASTOS

El adjudicatario vendrá obligado a abonar a Mercajerez la suma de **EUROS OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO (878,00 €/mes)** (I.V.A. no incluido), que se actualizará cada 1 de Enero según la subida interanual del 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.

La adjudicación se registrá por las cláusulas contenidas en los Reglamentos de Prestación de Servicio y de Régimen Interior de Mercajerez, así como en el resto de normativa legal aplicable.

Los **derechos de entrada** por la adjudicación se harán efectivos en el momento de la firma del contrato mediante cheque bancario conformado o ingreso previo en cuenta bancaria.

La fianza será de dos mensualidades, es decir 1.774 €; para su depósito se realizará una transferencia al número de cuenta del Banco de Santander ES58 0049 1863 9924 1004 3649. Su devolución tendrá lugar a la terminación del contrato, dentro del mes siguiente al día en que se deje libre y expedito el espacio objeto del presente, y 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, toda vez obligación de devolver módulo y cámara como mínimo en el buen estado en que se recibe.

Los gastos de acometida, derechos de enganche, alumbrado, energía eléctrica, teléfono, agua y cualquier otra clase de consumo o servicio instalado o que se instale o que se preste en la superficie objeto de la adjudicación, así como los derivados de explotación del negocio, tasas, arbitrios, impuestos, obras, canalizaciones y acometidas de tales servicios, serán de cuenta del adjudicatario.

#### 7.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y DE EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS

El contrato se adjudicará a la oferta que resulte más favorable económicamente, siendo inapelable la decisión del órgano de contratación.-

Criterios de evaluación de las ofertas: **Oferta Económica (100 puntos).** Oferta superior en cuanto a la cantidad por Derechos de Entrada presentados por los ofertantes (IVA excluido). La oferta mínima a presentar en concepto de Derechos de Entrada será de **EUROS 800,0 más I.V.A. (968,0 € I.V.A. incluido).**

#### 8.- APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la oferta pública de adjudicación las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incurso en una prohibición de contratar con la Administración, y acrediten su solvencia económica, financiera y técnica o profesional.

Las personas jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias 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 y coincidan con la actividad a desarrollar en el Mercado Central con ocasión de la Oferta para la adjudicación de que se trata.

No estar incurso en ninguna de las causas de incapacidad, incompatibilidad y nulidad del Reglamento de las Corporaciones Locales.

Tendrán capacidad para ser adjudicatarias 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 en cuestión. 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.

#### 9.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación se realizará conforme a lo dispuesto en los arts. 10 y ss del Reglamento de Prestación de Servicio de Mercaderes, a la Ley 17/2009, de 23 de Noviembre, sobre el libre acceso a las actividades de servicio y su ejercicio, especialmente capítulos II y IV referidos a la libertad de establecimiento de los prestadores de servicio y a la simplificación administrativa en los procedimientos y trámites aplicables al establecimiento y la prestación de servicios, y al R.D. 200/2010 de 26 de Febrero que modifica al R.D. 1882/1978, de 26 de Julio, sobre la ordenación de los canales de comercialización de productos agropecuarios.

#### 10.- PUBLICIDAD DE LA OFERTA PARA LA ADJUDICACIÓN

El anuncio de la oferta de para la Adjudicación se publicará en el perfil de contratante de MERCAJEREZ de la página Web [www.mercajerez.com](http://www.mercajerez.com), a partir del día 21 de febrero de 2020.-

Las condiciones de la Oferta estarán a disposición pública desde el día siguiente de la publicación del anuncio en la web hasta el fin del plazo de admisión de ofertas, así como en las oficinas centrales del edificio Administrativo de MERCAJEREZ, sito en Políg. Industrial El Portal s/n 11408 Jerez (Cádiz).

#### 11.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE LAS SOLICITUDES PARA LA OFERTA

Las solicitudes se presentarán en sobre cerrado en las citadas oficinas centrales del edificio Administrativo de MERCAJEREZ, por correo certificado o en mano en horario comprendido entre las 9,00 y las 14,00 horas, siendo el último día de plazo para presentar dichas solicitudes el **NUEVE DE MARZO DE DOS MIL VEINTE (05/03/2020) A LAS 14,00 HORAS.**

Su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de las cláusulas o condiciones, 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 MERCAJEREZ la remisión de la oferta mediante correo electrónico, 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 solicitud si es recibida en MERCAJEREZ S.A. con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de la oferta. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada interesado 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.

#### 12.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

##### **Representación y Bastanteo de poderes:**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por MERCAJEREZ, S.A., todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberá presentar fotocopia compulsada del DNI de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación. Si el documento acreditativo de la representación contuviese delegación permanente de facultades, deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil.



## Documentación complementaria

En el **sobre A)** se incluirán los documentos siguientes:

1. Los que acrediten la personalidad y capacidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, conforme a las cláusulas anteriores, más una fotocopia legitimada notarialmente del D.N.I. del licitador o de su representante.
2. Los que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica de los solicitantes:
  - Certificado de estar al corriente con las obligaciones fiscales de la Hacienda Pública (Estatal, Autonómica y Local).
  - Certificado de estar al corriente con las obligaciones de la Seguridad Social.

En el **sobre B)** se incluirá exclusivamente la **oferta económica** (anexo II)

### 13.- ADJUDICACIÓN

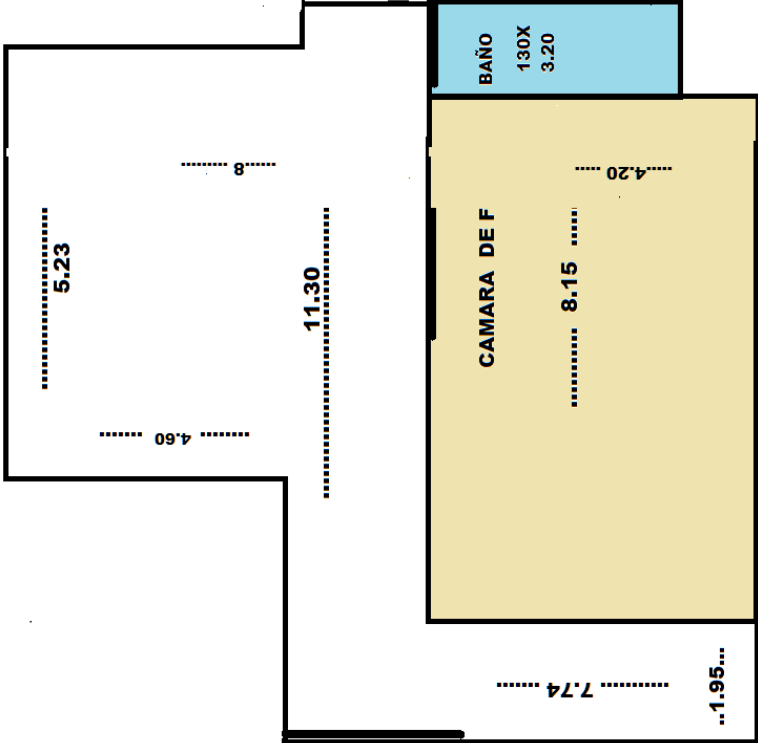
Con carácter previo a la adjudicación, el adjudicatario deberá presentar el documento y los certificados acreditativos de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

Mercajerez S.A. y el adjudicatario deberán formalizar en contrato el negocio jurídico de la adjudicación dentro de los cinco días siguientes a la comunicación de la adjudicación al adjudicatario, y en el mismo plazo deberá acreditar el adjudicatario haber cumplido las obligaciones descritas en este pliego, y específicamente acreditar el pago de las cantidades de adjudicación. En caso de no cumplir dichas obligaciones pasará a adjudicarse al siguiente ofertante, y así sucesivamente.

La oferta de Adjudicación podrá declararse desierta si ninguna de las solicitudes presentadas fuera admisible, con arreglo a los criterios de capacidad y solvencia indicados, o si ninguna de las proposiciones presentadas se consideraran adecuadas.

**ANEXO I: Plano**

**POLIVALENCIA**  
**NAVE N° 1**  
**MODULO 1-A**  
**MT: 11.50**



Modulo 1A (111,50 m<sup>2</sup>planta baja)

## ANEXO II: 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 1A, 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 IV.6)**