

RECTIFICACIÓN DEL APARTADO A6.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

A.6.1.- CRITERIOS CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS

C) INVERSIONES (máximo 30 puntos)

Será objeto de valoración el compromiso de llevar a cabo inversiones en la nave. Se permitirá la presentación de proyectos de mejora de la nave interiores y exteriores. Cualquier inversión que se proponga deberá de tener en cuenta las limitaciones normativas y urbanísticas que correspondan, incluyendo el tope edificable. Se deberá presentar proyecto valorado y justificado incluyendo la relación de las inversiones a ejecutar, con los precios desglosados por partidas y distinguiendo entre inversiones en obras y en equipamientos. Se tendrán en cuenta a efectos de puntuación únicamente las inversiones que queden en beneficio de la propiedad. El área técnica de Mercalicante evaluará si dicha valoración es acorde a mercado.

También se tendrán en cuenta las inversiones ya realizadas en el interior del módulo o nave, que deberán estar debidamente acreditadas y valoradas a su valor actual conforme a **tasación oficial**, es decir, un informe certificado por una sociedad de tasación homologada por el Banco de España, donde se calcule el valor objetivo o real de las inversiones.

En caso de ser adjudicatario se exigirá un aval para las inversiones comprometidas y será obligatoria la ejecución de éstas en los primeros dos años del contrato.

Se valorará a razón de 1 punto por cada 5.000 € de compromiso de inversión, hasta un máximo de 30 puntos.

Las inversiones ofertadas deberán materializarse en el plazo máximo de DOS AÑOS desde la formalización del contrato. Las inversiones ofertadas, en todo caso, quedarán en favor de MERCALICANTE a la finalización del plazo del arrendamiento, sin que exista contraprestación o compensación de ninguna clase para las arrendatarias.

Adicionalmente a lo anterior, los licitadores que realicen una oferta de inversiones superior a 150.000,00 €, podrán solicitar una ampliación del plazo del arrendamiento de CINCO (5) AÑOS adicionales, cuya prórroga dependerá de la voluntad del arrendatario. Esta ampliación se justifica en la amortización de las inversiones realizadas en el objeto del arrendamiento.