

CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE LOS MÓDULOS 311, 313 Y 315 DE LA
NAVE III-POLIVALENTES DE MERCALICANTE

- BASES DEL CONCURSO.
- MODELO DE SOLICITUD DE CONCESIÓN Y DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DE LOS MÓDULOS 311, 313 Y 315 DE LA NAVE III-POLIVALENTES DE MERCALICANTE.

Es interés de Mercalicante ocupar los módulos 311, 313 y 315 de la Nave III-Polivalentes de Mercalicante, por lo que realiza la presente convocatoria que se somete a las siguientes bases:

1ª.- OBJETO.-

El objeto del presente concurso es la adjudicación del arrendamiento de los módulos 311, 313 y 315 de la Nave III-Polivalentes de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A., en adelante MERCALICANTE, S.A., ubicada en Alicante, Ctra. de Madrid, Km. 4, 03114.

Los citados módulos constituyen un solo local de unos 275 m² de superficie en planta baja, más 127 m² en planta primera.

La local cuenta, además, con los siguientes recintos:

• Planta baja:

- Cámara de frigoconservación construida con paneles frigoríficos de 150 mm. de espesor en cerramientos verticales y de 120 mm. de espesor en techo de la cámara. Cuenta con puerta frigorífica de entrada. Su altura es de 4 m. con un volumen aproximado de 340 m³.
- Antecámara para evitar pérdidas de frío, realizada con panel frigorífico de 60 mm. de espesor, con cortina de lamas y entrada a cámara de congelación y obrador.
- Túnel de congelación, realizado con panel sándwich de 150 mm. de espesor en paredes y 120 mm. en techo. Cuenta con puerta frigorífica, su altura es de 2,25 m. y su volumen aproximado es de 75 m³.
- Obrador recubierto en paredes y techos con panel sándwich de 60 mm. de espesor, acceso al mismo desde la zona de carga y descarga y desde la antecámara. La altura libre es de 2,50 m. Cuenta además con un fregadero grande, marca Distform, otro fregadero con grifo de pedal.
- Zona para carga y descarga, totalmente panelada con sándwich de 60 mm. de espesor, cuenta con puerta seccional con abrigo para permitir la carga y descarga.

- Los equipos frigoríficos necesarios, situados en el altillo de cámaras, así como de las instalaciones eléctricas, de agua y saneamiento necesarios para el funcionamiento de la cámara y el túnel de congelación.
- Estas instalaciones se adjudicarán en el estado en que se encuentran actualmente, siendo a cuenta del adjudicatario, su mantenimiento y la realización de aquellas mejoras que crea conveniente para desarrollar su actividad.

- **Planta primera:**

- Dos aseos con vestuarios.
- Oficinas.
- Espacio para cocina, con una campana extractora (sin motor), dos planchas de acero inoxidable en pared y una estantería de pared de acero inoxidable.
- Zona de almacén.

Actividad: la concesión se entiende para desarrollar el negocio de almacenamiento y distribución de productos de alimentación en la Unidad Alimentaria.
El ofertante conoce y acepta el estado actual del local ofertado.

2ª.- DURACION DE LA AUTORIZACION.

La concesión se ofrece por un periodo de 10 años.

3ª.- REQUISITOS DEL SOLICITANTE.

Podrán ser concesionarios del local las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, que no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción o prohibición previstos en la legislación vigente y que acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las Sociedades habrán de estar legalmente constituidas, y las españolas, además, inscritas en el Registro Mercantil correspondiente, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Cuando sea exigible la referida inscripción, se acreditará por este medio la capacidad de obrar para contratar. Cuando no lo sea, dicha acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, que estén inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

4ª.- REGIMEN JURIDICO.

Mercalicante S.A. es la empresa autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la gestión de los Mercados Mayoristas en la Ciudad de Alicante, en virtud del Expediente de Municipalización del Servicio aprobado en el año 1974 y se rige por el Reglamento de Funcionamiento y Prestación de Servicios del Mercado Mayorista.

La relación contractual entre el cliente y Mercalicante se regirá conforme a la normativa vigente aplicable. El titular del derecho de uso afirma conocer y obligarse a cumplir los Reglamentos de Funcionamiento y Servicios de la Unidad Alimentaria de Mercalicante, en base a los cuales se regularán las normas de uso y de régimen interno de la Unidad Alimentaria. La forma de instrumentar el derecho de uso, será a través de un contrato de arrendamiento por un período de 2 años obligatorio, renovable anualmente hasta un máximo de 10 años.

5ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN.

El órgano de contratación es el Comité de Dirección de Mercalicante.

6ª.- PRECIO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y REVISIÓN.

La oferta económica se realizará al alza. El precio a satisfacer por el adjudicatario se fijará con la suma de los siguientes componentes, a los que se les deberá sumar el IVA aplicable:

- a) Una renta mínima mensual de 1.800, el primer año.
- b) Un precio de adjudicación mínimo de 10.000 €.

Esta renta se abonará en los cinco primeros días de cada mes, de forma anticipada, mediante la domiciliación bancaria del recibo emitido.

La demora en el pago sobre el plazo indicado de cinco días será repercutida por Mercalicante al adjudicatario al interés de demora a efectos tributarios, sin necesidad de requerimiento. Cualquier gasto de devolución cargado por la entidad financiera, y en general los costes financieros derivados de impagos, serán abonados por el adjudicatario aunque vayan girados a nombre de Mercalicante.

La renta o canon mensual pactado, será objeto de revisión a partir del 1 de enero de 2024, 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 u Organismo que en el futuro, pueda sustituirle.

Para que se produzca la variación de la renta, será suficiente la simple publicación de datos en la prensa, sin necesidad de preaviso ni ningún otro requisito complementario.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y, para las sucesivas,

la renta revalorizada como consecuencia de actualizaciones precedentes. Las actualizaciones referidas se entenderán producidas automáticamente. No obstante, si llegada la fecha de actualización automática de la renta, la parte arrendataria, por cualquier circunstancia, siguiera pagando las mensualidades con el mismo importe de la anualidad anterior o con un incremento menor al que correspondiese, la propiedad podrá exigirle, mediante nota en el recibo de una mensualidad o mediante notificación por escrito, el pago de la renta actualizada que corresponda a la anualidad en curso, más los atrasos correspondientes desde que se hubiera producido la actualización automática. Todas las actualizaciones se producirán automáticamente a partir del 1 de enero de cada año.

7ª.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

Son de cuenta del adjudicatario:

- Todos los impuestos municipales, autonómicos o estatales que vengan a gravar la explotación de la actividad. La obtención de autorización ambiental y registro ante la Conselleria de Industria de la actividad a realizar, así como el pago de todas las tasas administrativas por autorizaciones y permisos relacionadas con las instalaciones objeto del concurso, incluso aunque hubieran sido gestionados y obtenidos antes de su adjudicación.
- Los gastos derivados de la individualización de los suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, limpieza y mantenimiento de las instalaciones, así como cualesquiera otros necesarios para la actividad a desarrollar en el local objeto del contrato de arrendamiento, siendo de la responsabilidad y obligación del arrendatario tramitar y formalizar los cambios a su nombre ante las empresas suministradoras, asumiendo los costes que de ello deriven, también en el caso de precisar mayores ampliaciones en este tipo de servicios.
- Tasa de basuras: actualmente el precio mensual por uso de 1 contenedor de 2m³ es de 114,44 € euros más IVA. La tarifa de este servicio se revisa periódicamente.

8ª.- PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el día siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria y se cerrará a las 14:00 del día 16 de diciembre de 2022.

Lugar: Oficinas Centrales de Mercalicante S.A, 3 Planta Edificio Administrativo en Ctra. de Madrid Km 4 03011 Alicante

9ª.- APERTURA Y EXAMEN DE LOS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

Una vez concluido el plazo de presentación se procederá a la apertura de los sobres con las proposiciones se realizará por el Comité de Dirección de Mercalicante.

Una vez examinadas las solicitudes recibidas, el Comité de Dirección elaborará la correspondiente propuesta de adjudicación a favor de la oferta que en su conjunto sea más favorable a los intereses de Mercalicante, una vez ponderados los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases y clasificadas las ofertas presentadas por orden decreciente, en el plazo máximo de siete días contado desde la apertura de las proposiciones, notificándose a los licitadores y publicándose en extracto en el perfil de contratante.

Si el Comité de Dirección observara defectos formales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 1 día para que el solicitante lo subsane.

10ª.- CRITERIOS DE SELECCIÓN

El sistema de adjudicación de la concesión de explotación de los módulos se regirá por los siguientes criterios:

- Mejora del valor de Adjudicación: hasta 30 puntos
- Mejora de la renta mensual: hasta 15 puntos
- Plan de inversiones a realizar: 20 puntos
- Solvencia Comercial: hasta 15 puntos
- Solvencia económica y Financiera: hasta 10 puntos
- Plan de Negocio/Memoria Comercial en Mercalicante: hasta 10 puntos

11ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato deberá formalizarse en el plazo de 10 días naturales, contados desde el siguiente al de notificación de la adjudicación.

12ª DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Los interesados presentarán la documentación en sobres cerrados, en las oficinas de Mercalicante, S.A. Edificio Mercalicante, planta 3ª. Carretera de Madrid Km. 4. 03007-Alicante, haciendo constar en el mismo, el nombre o razón social del solicitante.

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.
- b. Fotocopia del DNI de la persona que presenta la solicitud en nombre propio o, en su caso, del representante legal.
- c. Escritura de constitución y fotocopia del NIF en el caso de personas jurídicas.
- d. Datos de contacto: un teléfono y una dirección de correo electrónico para las comunicaciones.
- e. Solvencia económica y Financiera:
 - 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.

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

- i. 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.
- ii. Certificado positivo emitido por el órgano competente, de encontrarse al corriente en el cumplimiento de las obligaciones con la Seguridad Social.
- iii. Testimonio judicial, certificación administrativa, o declaración responsable otorgada delante de autoridad administrativa o notario público u organismo profesional cualificado, de no encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones para contratar con la Administración, señaladas en el artículo 60 del TRLCSP.
- iv. Fotocopia del recibo y de la póliza, que acredite tener suscrito a su cargo un seguro de responsabilidad civil que debe tener como mínimo las coberturas y el capital necesarios para la actividad a ejercer en los módulos.

SOBRE B - DOCUMENTACIÓN COMERCIAL:

- a. Solvencia comercial:
 - o Años de actividad del licitante.
 - o Avaluos de experiencia en el sector.
 - o Relaciones comerciales (con marcas, proveedores...).
 - o Establecimientos permanentes en otros mercados.

b. Plan de negocio/Memoria Comercial en Mercalicante:

- i. Creación de Empleo (Altas en la S.S. adscritas al centro de trabajo de Mercalicante).
- Estrategia Comercial.
- Variedades de Productos a comercializar. Comercialización de Producto ecológico, Productos elaborados, tropicales, exóticos, carne, pescado, etc.
- Servicios añadidos: Servicio a domicilio, pick in,...
- Proyección económica de actividad (Previsión de ventas,...).
- Sensibilidad medioambiental: Declaración responsable de cumplimiento o alguna certificación (Ej: ISO 14000)

SOBRE C - DOCUMENTACIÓN ECONÓMICA:

- a. Propuesta Económica (según modelo del Anexo I)
- b. Plan de inversiones. Donde se detallará las actuaciones que pretende realizar acompañado del presupuesto desglosado por partidas a ejecutar y los plazos para la realización de las mismas. La no realización de las inversiones propuestas dará lugar a la pérdida de la condición de adjudicatario y a la consiguiente resolución del contrato.

Alicante, a 12 de diciembre de 2022.

Dolores Mejía Moya
Directora General

Anexo I

SOLICITUD DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE LOS MÓDULOS 311, 313 Y 315 DE LA NAVE III-POLIVALENTES DE MERCALICANTE.

D _____, provisto de D.N.I. nº _____ con domicilio en _____, en nombre propio (o en el de _____ NIF nº _____ (cuya representación acredita con poder bastante) manifiesta:

A) Que conoce las bases del concurso y la restante documentación para la concesión de autorización de ocupación de los módulos 311, 313 y 315 de la Nave III-Polivalentes en la Unidad Alimentaria de Mercalicante y, aceptando íntegramente las responsabilidades y obligaciones que imponen las condiciones de la autorización, se compromete a cumplirlas con arreglo a todas y cada una de dichas condiciones y a las que las mejoren, en su caso, y constan en su oferta, a cuyos efectos y bajo su responsabilidad, declara:

Que oferta como precio de adjudicación la cantidad de _____ (en letra y números) euros.

Que oferta como renta mensual la cantidad de _____ (en letra y números) euros.

Que la suma de las inversiones a realizar asciende a _____ (en letra y números) euros.

B) Que no le afectan las prohibiciones de contratar o las circunstancias de incapacidad o de incompatibilidad previstas en la legislación vigente.

C) Que se encuentra al corriente de todas las obligaciones tributarias y de seguridad social impuestas por las disposiciones vigentes.

Lugar, fecha y firma del solicitante.

(Fírmense todas las hojas que abarque la proposición).

Alicante, a _____

Fdo.:

ANEXO 2: DECLARACIÓN RESPONSABLE

D _____, provisto de D.N.I. nº _____ con domicilio en _____, en nombre propio (o en el de _____ NIF nº _____ (cuya representación acredita con poder bastante), 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 Alicante.
- 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