

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA NAVE R UBICADA EN MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MALAGA, SME, S.A. (MERCAMALAGA, SME, S.A.)

DISPOSICIONES GENERALES

Cláusula 1.- OBJETO DEL CONTRATO

1. El presente documento establece las condiciones necesarias para la adjudicación del contrato de arrendamiento de la nave R ubicada en la zona oeste de Mercamálaga.
2. Mercamálaga tiene interés en adjudicar el contrato a empresas, cuya actividad represente un valor añadido a la actividad propia de la Unidad Alimentaria. **Por tanto el contrato se establece como un contrato de actividades complementarias que en ningún caso esté relacionado con la compra-venta ni distribución de productos frescos (fruta, verduras, pescados y mariscos).**
3. El contrato tiene naturaleza jurídica privada.

Cláusula 2.- PERFIL DE CONTRATANTE Y PUBLICIDAD

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 63 LCSP, así como con el objetivo de cumplir con los principios de publicidad y transparencia recogidos en nuestras Instrucciones Internas de Contratación, se designa a la página web de MERCAMÁLAGA (<http://www.mercamalaga.es>) como plataforma de publicación de la presente documentación.

En base a lo establecido en los procesos de trabajo de Mercamálaga, recogidos mediante la certificación de calidad ISO 9.001 y concretamente según lo indicado en la ficha de proceso 01 "Relación con Clientes", se procede a su publicación en el boletín ubicado en la propia página web de Mercamálaga.

Cláusula 3.- PRECIO DEL CONTRATO.

1. Precio mensual: 7.250,00€. + I.V.A.
2. Derechos de entrada: 15.000€ + I.V.A. (1)
3. Fianza: dos mensualidades del precio mensual.

(1) Los derechos de entrada serán negociables a la baja o al alza, en función del tiempo de duración del contrato y las inversiones que tenga que realizar MERCAMÁLAGA SME, S.A. después del estudio del PLAN DE NEGOCIOS.

Cláusula 4.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, MESA DE CONTRATACIÓN Y PERSONA RESPONSABLE DE EJECUCIÓN DEL CONTRATO

4.1.- Órgano de Contratación

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de MERCAMÁLAGA.

4.2.- Mesa de Contratación

Existe una mesa de contratación como órgano de asistencia técnica especializada que ejerce las siguientes funciones:

- a) Revisar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos a las personas licitadoras y, en su caso, acordar la exclusión de aquellas que no acrediten dicho cumplimiento, previo trámite de subsanación.
- b) La valoración de las proposiciones.

La composición de la mesa de contratación es la siguiente:

- Presidencia: Director General de Mercamálaga.
- Vocal secretario: Subdirector Económico-Financiero.
- Vocal: Subdirector de Mercados y Servicios Generales
- Vocal: Letrado Asesor de la Sociedad.

Cláusula 5.- PLAZO, PRÓRROGA Y LUGAR DE EJECUCIÓN

La fecha de inicio mínima de contrato se establece a partir del 01 de marzo de 2025.

La duración del contrato se establece desde la firma del mismo una anualidad natural, con posibles prórrogas en función del plan de negocios que presente a MERCAMÁLAGA y las inversiones que haya que acometer en función de la actividad, siendo el máximo prorrogable hasta el año 2037.

Cláusula 7.-APTITUD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la licitación y optar a ser adjudicatarios/as del contrato, las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar y no estén incurso en alguna prohibición de contratar, y acrediten su solvencia económica y financiera suficiente.

Cláusula 8.- PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN

La publicación de la disponibilidad de la nave R, con todos los documentos informativos, se expondrá en la página web hasta que Mercamálaga reciba una oferta. A partir de este momento empezará a contar un plazo de 15 días naturales, para que cualquier otra empresa tenga la posibilidad también de ofertar.

Una vez finalizado este plazo Mercamálaga estudiará el total de las ofertas presentadas y adjudicará en base a las condiciones de este Pliego.

Cláusula 9.- PROPOSICIONES DE LAS PERSONAS INTERESADAS

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación.

Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones. Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición.

Cláusula 10.- PRESENTACIÓN DE LAS PROPOSICIONES

La presentación de proposiciones o solicitudes de participación se hará por medios electrónicos, a través del correo electrónico info@mercamalaga.es. Si bien también estaría permitido la entrega de la documentación en sobre cerrado en las Oficinas Centrales de Mercamálaga en horario de 09:00 a 13:00.

Las ofertas y demás documentación deberán presentarse redactadas en español. En caso de presentarse en otra lengua distinta, se acompañará de una traducción jurada completa al español, prevaleciendo esta última en caso de duda o interpretación. Las ofertas que no cumplan este requisito podrán ser descartadas.

No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, tachaduras y enmiendas que impidan conocer claramente la oferta.

Es imprescindible presentar las ofertas selladas, fechadas y firmadas por el representante legal de la empresa o persona autorizada, así como su dirección de correo electrónico.

Cláusula 11.- CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN.

La ubicación de la nave objeto del contrato de arrendamiento hace necesario establecer unos condicionantes específicos para su adjudicación. La nave R se encuentra ubicada a continuación del mercado de pescados y mariscos esto condiciona significativamente el horario de la empresa adjudicataria puesto que no puede desarrollar tareas logísticas durante el horario comercial del mercado de pescados. Esta situación se produce por el gran volumen de tráfico que generan las empresas minoristas que desarrollan su actividad comercial en la franja horaria de 04:30 hasta las 9:00.

Por otra parte, la actividad de la empresa adjudicataria no debe distorsionar ni mucho menos perjudicar el correcto desarrollo de los mercados de frutas y pescados. Si bien los mercados están sujetos a un estricto horario de carga y descarga de mercancía, consensuada y aprobada entre Mercamálaga y las empresas mayoristas licenciatarias, por tanto para los intereses de Mercamálaga no es positivo arrendar la nave a empresas cuya actividad se centre en la distribución y/o compra venta de productos frescos de frutas, verduras pescados y mariscos, puesto que generaría un agravio comparativo importante entre las empresas licenciatarias y la empresa adjudicataria sujeta a un contrato privado.

En caso de que se reciba más de una oferta, se tendrá en cuenta el valor añadido que aporte la actividad a implantar, sinergias con los mercados, y si fuera necesario llevar a cabo algún tipo de inversión por MERCAMÁLAGA SME, S.A., en cuyo caso se estudiará su repercusión. Todo ello influirá en el plazo de arrendamiento que finalmente se pacte.

En base a lo anterior se establecen los siguientes condicionantes:

- La actividad de la empresa adjudicataria no puede estar relacionado con la compra/venta y/o distribución de frutas, verduras, pescados y mariscos, por entender que esta actividad perjudicaría la actividad de los mercados ubicados en la Unidad Alimentaria.
- Se valorarán positivamente las propuestas cuya actividad representen una nueva actividad para la Unidad Alimentaria o bien supongan un valor añadido para las actividades existentes. A modo de ejemplo, Mercamálaga no dispone de mercado de carnes por tanto la actividad cárnica se valorará de forma positiva.
- Se valorará la solvencia económica de las empresas ofertantes.

Cláusula 12.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Cualquier empresa ofertante deberá presentar la siguiente documentación:

- Plan de actividad pormenorizada atendiendo a lo establecido en los criterios de adjudicación.
- Cuentas anuales de los últimos años que acredite la solvencia de la empresa.
- Precio del arrendamiento que oferta, marcando como mínimo el expuesto en la cláusula.
- Deberá cumplir con la normativa urbanística, medioambiental, sanitaria y otras que pudieran afectar a la actividad.

ANEXO I: CARACTERÍSTICAS DE LA NAVE R

- La nave tiene un diseño rectangular de 2.435m² (35m de ancho x 67 metros de largo).
- Dispone de 6 muelles de carga y descarga.
- Dispone de una zona refrigerada de preparación de pedidos de 250m² y una altura de 4m.
- Una cámara de refrigeración de 100m² y una altura de 7,5m.
- Dos cámaras de congelación de 7,5m de altura y 400m² y 16m² respectivamente.
- Dispone de una zona de oficinas en planta alta y otra zona en planta baja, así como aseos completos.