

BASES DEL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
ARRENDAMIENTO DE LA CANTINA DEL PABELLÓN B DEL  
MERCADO DE FRUTAS DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE  
MERCAMURCIA

*Noviembre 2.015*

**BASES DEL CONCURSO PARA LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LOCAL  
PARA CANTINA DEL PABELLÓN B DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS**

**1.- Objeto del Concurso**

El objeto de este concurso es la adjudicación del contrato de arrendamiento del local para la Cantina del Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA.

**2.- Características del local y plazo del contrato**

El local tiene una superficie de 21,40 m<sup>2</sup>. Se encuentra en condiciones adecuadas de obra para realizar la actividad prevista. El equipamiento y mobiliario necesario corresponderá al adjudicatario. El arrendatario se compromete a realizar por su cuenta mejoras de obra en el local, entre ellas sustitución de los azulejos existentes en el frontal de la Cantina, cuyo valor conjunto estimado de las obras es de 800 € más IVA.

El contrato tendrá una duración de 5 años, comenzando la actividad el día 1 de enero de 2016 y finalizando el 31 de diciembre de 2020, pudiendo ser prorrogado tácitamente por períodos anuales hasta un máximo de 2 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

**3.- Concursantes**

Podrán tomar parte en este concurso cuantas personas físicas, jurídicas y Comunidades de Bienes que tengan plena capacidad para contratar según las leyes vigentes.

**4.- Documentación a presentar**

Los concursantes presentarán un sobre que se rotulará "OFERTA PARA ADJUDICACIÓN DE LA CANTINA DEL PABELLÓN B DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCAMURCIA".

En el mismo se incluirán 2 sobres diferenciados:

- Sobre 1) Documentación identificativa
- Sobre 2) Oferta económica.

En ambos sobres se incluirán los documentos siguientes:

**Sobre 1) Documentación identificativa:**

- a) Fotocopia de DNI.
- b) Si fuera sociedad, escritura o documento de constitución de la empresa donde figure su objeto social, estatutos o acto fundacional donde consten las normas por las que se regule su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, así como documento de poderes, que acredite la representación y

- facultades del representante que suscribe la solicitud. Los documentos a incluir deben ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.
- c) Si fuera titular de otro establecimiento similar (bar, cafetería o restaurante) presentará justificante de su titularidad.
  - d) Justificantes de hallarse al corriente con la Seguridad Social y con Hacienda.
  - e) Resguardo de haber constituido la fianza provisional de la cantidad de MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00 €) mediante depósito efectuado en la oficina de MERCAMURCIA.
  - f) Memoria firmada por el concursante en la que se exponga su experiencia en esta clase de negocio, elementos de trabajo de que dispone y cuantas referencias profesionales, técnicas y económicas considere oportuno aducir.
  - g) Conformidad con el Modelo de Contrato adjunto, para lo que debe ser entregado firmado en el espacio indicado en todas sus hojas.

Sobre 2): Oferta económica conforme al modelo que se adjunta, firmada. La cantidad mínima que se señala es de 400,00 €/mes más IVA. Esta cantidad podrá ser mejorada al alza.

El ofertante podrá incluir en documento independiente aquellas mejoras que considere conveniente y que puedan ser de interés para su contratación.

#### 5.- Presentación de Ofertas

Las ofertas serán presentadas en las Oficinas de MERCAMURCIA, Edificio Administrativo, Ctra. De Mazarrón, km. 2 30120 El Palmar (Murcia), hasta las 12 horas del día 2 de diciembre de 2015.

La apertura de la Oferta económica se realizará en un acto al que podrán asistir los concursantes que hayan cumplimentado correctamente la documentación y en el lugar citado para su presentación, a las 11 horas del día 9 de diciembre de 2.015 y por una Mesa presidida por el Director-Gerente de MERCAMURCIA, con la presencia del Letrado de la empresa, Jefe de Área correspondiente y Secretario/a de la Mesa. Una vez abiertos los sobres presentados se levantará acta y se dará por terminado el acto de apertura de ofertas sin efectuar adjudicación.

El concurso será resuelto por MERCAMURCIA en base a la documentación presentada y a la proposición que estime más ventajosa para sus intereses y de mayor garantía, no necesariamente a la mejor oferta económica.

La decisión corresponde a la dirección de MERCAMURCIA y será inapelable. MERCAMURCIA se reserva el derecho de declarar desierto el concurso sin que quepa reclamación alguna por parte de los concursantes.

#### 6.- Criterios de adjudicación

-Valoración del importe de arrendamiento: ..... 85 puntos

Conforme a la siguiente fórmula:

80 x Oferta más alta-Oferta estudiada  
Oferta más alta-Oferta más baja

-Valoración comercial de la oferta: ..... máximo 15 puntos

Se considerarán los siguientes criterios:

-Presentación de un Proyecto de Gestión que incluya una previsión de cuenta de explotación (ingresos/gastos) correspondiente a un ejercicio completo así como el detalle de las inversiones a realizar diferenciando las partidas de mobiliario de las demás instalaciones previstas. ....hasta 10 puntos

-Propuesta de adecuación de obra civil, con descripción de los trabajos a realizar y valoración de los mismos y cuya cuantía mínima debe ser de 800,00 € .....hasta 5 puntos

#### 7.- Formalización de la adjudicación

La adjudicación provisional será notificada fehacientemente al adjudicatario para que, dentro del plazo de ocho días naturales a contar del siguiente al de recibo de la notificación, acredite ante MERCAMURCIA lo siguiente:

1. Si no fuera titular en activo, el alta en el impuesto de actividades económicas correspondiente.
2. Haber constituido la fianza definitiva, mediante el ingreso en MERCAMURCIA del importe de 2 meses de renta o canon, de cuyo importe se deducirá la provisional constituida.

Acreditados los anteriores extremos, se procederá a la firma del contrato adjudicándosele definitivamente el concurso.

Efectuada la adjudicación definitiva se procederá a devolver al resto de los concursantes la fianza provisional depositada.

La toma de posesión de las instalaciones será el 1 de enero de 2.015.

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos e impuestos ocasionados con motivo de la celebración de este concurso, así como, los de la publicación del mismo en los distintos medios de comunicación, y los derivados de la formalización del contrato.

#### 8.- Causas de Revocación de la Adjudicación

La adjudicación podrá ser anulada en los siguientes casos:

1. No ingresar la cantidad correspondiente a fianza en el plazo indicado.
2. No justificar el estar al corriente en el pago del IAE.
3. Confirmación de que la información ofrecida por el concursante no ha sido veraz, y que ésta puede haber provocado una decisión deformada por parte de MERCAMURCIA.
4. No iniciar la actividad en el plazo máximo del 15 de enero de 2.015.
5. Renuncia por escrito del adjudicatario.

La anulación de la adjudicación llevará consigo la pérdida de la fianza provisional y de todos los derechos de otorgamiento del contrato.

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D....., CON D.N.I.nº .....en nombre propio o en representación de....., con CIF..... según escritura de poder que bastantada, acompaña y domicilio en....., calle....., nº.....,

MANIFIESTA

Que teniendo conocimiento de las Bases del Concurso convocado por MERCAMURCIA, para la adjudicación de la CANTINA del Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de dicha Empresa, acude al mismo aceptando íntegramente dichas Bases, y adjuntando la documentación exigida por las mismas, proponiendo como oferta económica para alquiler mensual la cantidad de

..... €/mes más IVA,

y solicita que le sea autorizada la ocupación de dicha instalación.

..... a ..... de ..... de 2015.

## MODELO DE CONTRATO

En El Palmar, a ..... de ..... de 201...

### REUNIDOS

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, con D.N.I. nº 34.787.997Z, en nombre y representación de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S. A., en adelante MERCAMURCIA, con CIF nº A30015952, domiciliada a estos efectos en Carretera de Mazarrón Km. 2 El Palmar (Murcia).

Y de otra D. ...., con D.N.I. nº....., en representación de ..... , CIF nº ..... , domiciliada en .....

### MANIFIESTAN

- I) Que el Consejo de Administración de MERCAMURCIA reunido el .....ha decidido adjudicar a ..... el arrendamiento de la Cantina del Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA, conforme al concurso realizado a tal efecto.
- II) Que con tal motivo ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de Industria de Cafetería, con arreglo a las siguientes:

### CLAUSULAS

PRIMERA.- Es objeto del presente contrato el arrendamiento a D. ...., en adelante también arrendatario, el local de la Cantina propiedad de MERCAMURCIA, situada en el Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de esta empresa, para servicio a los usuarios del propio Mercado.

La Cantina tiene una superficie total: 21,4 m<sup>2</sup>

El local está acabado en obra civil e instalaciones pertinentes para la actividad a realizar. No dispone de maquinaria ni mobiliario, que deberá ser dispuesto por el adjudicatario.

SEGUNDA.- Se faculta al arrendatario para incorporar a la industria aquellos otros servicios, instalaciones o enseres que estime convenientes y que, al término del arrendamiento, podrá retirar siempre que no se trate de instalaciones fijas.

El arrendatario se compromete a realizar por su cuenta mejoras de obra en el local, entre ellos sustitución de los azulejos existentes en el frontal de la Cantina, cuyo valor conjunto estimado de las obras es de 800 € más IVA.

Para cualquier incorporación que pretendiera llevar a cabo el arrendatario necesitar autorización de MERCAMURCIA, siendo condición indispensable que los servicios, instalaciones o enseres incorporados no desdigan de la instalación actual y sean de primera calidad.

Será obligación del arrendatario conservar en todo momento en perfecto estado las instalaciones, siendo causa de rescisión del contrato el incumplimiento de esta obligación, para cuyo control el incumplimiento de esta obligación MERCAMURCIA efectuar revisiones periódicas.

TERCERA.- MERCAMURCIA cede a .....el disfrute arrendatario del local para Cantina por el canon mensual de ..... € más impuestos repercutibles, en la actualidad IVA.

Este canon será abonado por el arrendatario mediante domiciliación bancaria en la cuenta de su titularidad nº..... , autorizando en este acto a MERCAMURCIA para la notificación de cuantos cargos se deriven de este contrato.

El canon mensual será revisado cada año natural de forma automática en función de la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico. Hasta que se publique este índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, del periodo correspondiente desde la última revisión efectuada.

La primera revisión se efectuará en el mes de Enero de 2017.

CUARTA.- El presente contrato tiene una duración de 5 años, comenzando la actividad el día 1 de enero de 2016 y finalizando el 31 de diciembre de 2020, pudiendo ser prorrogado tácitamente por periodos anuales hasta un máximo de 2 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar.

QUINTA.- El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones económicas a ella imputables como consecuencia de este contrato, constituye a título de fianza en poder de MERCAMURCIA la cantidad de MIL SEISCIENTOS EUROS (1.600,00).

Como documento justificativo de pago de la fianza servirá exclusivamente un recibo emitido por MERCAMURCIA en el que se haga constancia de la cantidad entregada a tal fin.

Al finalizar las obras de mejora comprometidas por el adjudicatario y previa conformidad de MERCAMURCIA, ésta le devolverá la cantidad de 800,00 €, quedando como fianza definitiva la cantidad de OCHOCIENTOS EUROS (800,00).

En el caso de resolución del contrato el arrendatario tendrá derecho a la devolución de la garantía, excepto en el caso de que sea rescindido de forma voluntaria por el arrendatario sin que lo hubiera comunicado a MERCAMURCIA en el plazo indicado de dos meses de antelación.

La garantía responderá de las faltas o deterioro que puedan existir en la relación de útiles, instalaciones, enseres y obra civil que el arrendatario haya recibido y, con carácter preferente, del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato. La garantía no podrá ser aplicada por el la arrendatario a pagos del alquiler mensual correspondiente.

En el caso que el contrato quedara rescindido durante el transcurso del primer año de duración previsto, la arrendataria se verá penalizada con la cantidad de 800 €.



Periódicamente, o en caso de rescisión del contrato, se llevará a cabo una comprobación del inventario procediendo la arrendataria a la reposición de las faltas o desperfectos que se hayan producido.

La garantía o parte de ella en su caso, será devuelta dentro de los tres meses siguientes a contar desde la fecha de resolución del contrato.

SEXTA.- Será de cuenta del arrendatario efectuar los trámites necesarios para legalizar la actividad en la administración Municipal, Autónoma y Estatal, corriendo de su cuenta los costes periódicos que lleve consigo: impuestos, contribuciones, tasas, contribuciones especiales, etc. del Estado, Comunidad o Municipio que graven la explotación y funcionamiento de la industria arrendada. Será igualmente de su cuenta la contratación y pago de los distintos suministros de servicios necesarios para su funcionamiento:

- Energía eléctrica, teléfono, gas y agua.
- Limpieza del local, incluido los elementos de fachada del local por dentro.
- Conservación del equipo que le es entregado, así como el importe de las averías y reparaciones necesarias para la conservación de la industria en perfecto estado y funcionamiento reposición de enseres, útiles, mobiliario análogo, cristales, pintura, etc.

Si alguno de dichos servicios procediera de las instalaciones de MERCAMURCIA, el arrendatario abonará a MERCAMURCIA la cantidad correspondiente por su consumo y suministro.

Su coste se calculará mediante la suma de los siguientes términos:

.Potencia total instalada por el término de potencia establecida que a fecha de 2015 es de 10,1 €/kw.

.Energía consumida, según lo reflejado en los contadores dispuestos para ello, por el término de energía establecida, que a fecha de 2015 es de 0,1107 €/kw.hr.

.La suma de los términos se aumentará en un 8% por el mantenimiento de las instalaciones y pérdidas registradas en la misma.

El precio unitario a aplicar mensualmente por el consumo de agua fría y alcantarillado será el mismo pagado por MERCAMURCIA a la empresa suministradora. El precio unitario a aplicar por alcantarillado será el correspondiente a la tarifa ajustada al tipo de vertido del arrendatario. En tanto no se determine otra opción se aplicará la de tipo doméstico establecida por la empresa oficial suministradora del servicio. A la suma de los términos de agua y alcantarillado se le añadirá un 8% por los gastos de mantenimiento y pérdidas.

SÉPTIMA.- El arrendatario no tiene derecho, bajo ningún concepto o título, a ceder, traspasar o subarrendar conjunta o separadamente la industria arrendada o cualquier otra figura análoga, ni gravarlo, ni ofrecerlo o darlo en garantía por ningún acto o contrato.

No se considerará traspaso, cesión o subarriendo el hecho de que a la muerte de la arrendataria se continúe el arrendamiento dentro del período contractual, por el cónyuge, descendientes legítimos o derechohabientes de aquella.

OCTAVA.- Son condiciones impuestas por MERCAMURCIA para este contrato las que seguidamente se detallan y que han sido expresamente aceptadas por el arrendamiento:

- a) A cumplir en todo momento y en cuanto le afecte las Instrucciones de Régimen Interior de la Unidad Alimentaria y órdenes que puedan emanar de la Gerencia de MERCAMURCIA.
- b) A no permitir la venta ambulante dentro del local.
- c) A velar por el orden y decoro dentro del establecimiento solicitando, si fuere preciso, el auxilio o la presencia de los representantes de la autoridad.
- d) A desarrollar las actividades de la industria en la forma y condiciones que exigen y autorizan las disposiciones legales vigentes y las que en lo sucesivo se dicten.
- e) Mantener uniformado al personal en servicio y con esmerada limpieza.
- f) A desarrollar la actividad de acuerdo con la naturaleza de las mismas, sin poderlas destinar a otro uso distinto.
- g) A conservar el objeto de arrendamiento y todas sus instalaciones y enseres para el uso normal pactado, reparando y reponiendo pintura, paramentos, techos, suelos, y demás elementos arquitectónicos cuando sea necesario. En el caso de rescisión de contrato, a devolver la industria con todos sus elementos en el perfecto estado en que por este contrato recibe.
- h) A tener en funcionamiento el servicio durante, al menos, los días y horas en que se fijen los diferentes mercados de frutas y hortalizas aquellos que sean de consideración especial por la Gerencia de MERCAMURCIA.
- i) El arrendatario no podrá, sin autorización escrita de MERCAMURCIA, solicitar u obtener para la industria autorización de venta a efectos estancados.
- j) El arrendatario asume la exclusiva responsabilidad en el cumplimiento de los Reglamentos y Disposiciones vigentes en materia de seguridad laboral y social, quedando exenta MERCAMURCIA de toda responsabilidad en cuanto a divergencias que pueda surgir entre él y su personal adscrito.

NOVENA.- Además de la falta de pago de la renta en los términos convenidos y del cumplimiento del tiempo establecido, el contrato se rescindir por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- No prestar servicio por espacio de tres días consecutivos o cinco alternos de los marcados por la Gerencia de MERCAMURCIA o del horario establecido.
- 2.- Renuncia expresa del arrendatario notificada por medio fehaciente a MERCAMURCIA, con una antelación mínima de dos meses.
- 3.- Declaración de quiebra del titular en virtud de resolución firme.
- 4.- Fallecimiento del titular, en caso de ser persona física, con la excepción establecida en la continuación del arrendamiento por su cónyuge, descendientes legítimos o derechohabientes.
- 5.- Traspaso, subarriendo o cesión de la industria sin autorización escrita de MERCAMURCIA o simulación de cualquier figura apuntada.
- 6.- Grave incorrección comercial.
- 7.- Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 8.- Falta de pago mensual del canon establecido.

9.- Prestar el objeto arrendado, conjunta o separadamente, sin autorización escrita de MERCAMURCIA como garantía de cualquier obligación, acto o contrato.

10.- En general, incumplimiento de algunas de las condiciones expuestas en las cláusulas de este contrato.

DÉCIMA.- El arrendatario estipulará un seguro de responsabilidad civil durante el período de vigencia del arrendamiento, por la que pueda contraer en la explotación, conservación del establecimiento, maquinaria e instalaciones incluidas en el contrato, por valor de 100.000,00 €.

DÉCIMOPRIMERA.- Si por cualquier razón se rescindiera el contrato, MERCAMURCIA tomaría posesión inmediatamente de la Cantina, previo levantamiento de acta de constancia de su estado e inventario, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan a ambas partes para el cobro de las cantidades adeudadas, declaración por la jurisdicción competente de las responsabilidades de cada parte y fijación de las indemnizaciones a que hubiese lugar, en su caso.

DÉCIMOSEGUNDA.- Las partes con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles se someten a los juzgados y tribunales de Murcia.

Y en prueba de conformidad con su contenido, lo extienden, aceptan y firman por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha de encabezamiento.

El Palmar, a ... de ..... de 2.015

MERCAMURCIA

Fdo.: Ricardo Rubio Aroca

Fdo.:.....