

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE
SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925 m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO
DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA**

EXPEDIENTE Nº MMUR/012025

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. OBJETO

El objeto del presente pliego es la contratación de un derecho de superficie para la construcción de una nave industrial orientada al sector de la alimentación y auxiliar de MERCAMURCIA.

La superficie de la parcela objeto de este derecho de superficie es de 2.925 m². Para mejor identificación de la misma se adjunta al presente pliego un ejemplar del plano como ANEXO I.

2. DESTINO

La parcela citada será destinada a la construcción de una nave industrial orientada al sector de la alimentación y auxiliar de MERCAMURCIA.

3. DURACIÓN DEL CONTRATO

La duración del derecho de superficie es de CUARENTA (40) años desde la fecha de firma del contrato, quedando extinguido por el mero transcurso del plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido los plazos de VEINTE (20) años y TREINTA (30) años, el canon será actualizado y fijado en función de la media que presenten los cánones de los derechos de superficie adjudicados en los últimos cinco años anteriores a esa fecha por parte de MERCAMURCIA, dentro del mismo recinto perimetral o, en su caso, según determine dentro mercado un experto independiente de reconocido prestigio designado por las partes, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el superficiario.

En tal caso, el superficiario podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede, sin que deba abonar a MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA en el plazo de un mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

En el momento de extinguirse por cualquier causa el derecho de superficie MERCAMURCIA hará suyo lo edificado -es decir, las partes constructivas de la nave industrial y aquellos elementos inescindibles de la misma, entendiéndose por tales aquellos cuyo desmontaje desmerezca la funcionalidad de la misma, lo que incluye sin

vocación de exhaustividad todos los elementos constructivos y cualquier instalación o maquinaria esté prevista o no en el proyecto de edificación-, sobre la porción de terreno, sin que, en tal momento, y por tal motivo, sea debida indemnización, precio o compensación alguna al superficiario y quedarán resueltos los derechos personales y reales existentes sobre dicha edificación y porción de terreno.

4. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El presente contrato tiene carácter patrimonial, quedando excluido del ámbito de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al Ordenamiento Jurídico Español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en adelante LCSP, a tenor de sus artículos 4 y 9, siendo no obstante aplicables los principios de dicha Ley para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse, con excepción de las referencias expresas que por analogía puedan establecerse en este pliego.

Será aplicable al contrato las normas del ordenamiento jurídico privado español, y específicamente a la normativa de la Unión Europea en materia de protección de datos, esto es a la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos).

En consecuencia, las partes quedan sometidas expresamente a lo establecido en el presente Pliego de Cláusulas Particulares y sus anexos adjuntos, a la voluntad de las partes expresada en el contrato y, supletoriamente, para cualquier cuestión no prevista expresamente, por lo dispuesto en el Código Civil, en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana [TRLRDU] y demás normativa de desarrollo.

El procedimiento de selección del superficiario se tramitará mediante la presente “Oferta pública”, con una pluralidad de criterios de adjudicación.

Tienen asimismo carácter contractual, además del pliego, todos los documentos que integran la oferta del superficiario, así como los que presente tras la adjudicación y sean aprobados por el responsable del contrato. En caso de contradicción entre estos documentos durante la fase de adjudicación prevalecerá lo previsto en el pliego de cláusulas particulares. En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, el contrato adjudicado se regirá por lo establecido en los pliegos y, en su defecto, en las normas de Derecho Privado.

Las proposiciones de los interesados deberán ajustarse al presente pliego y a la documentación que rigen la presente licitación, y su presentación supone la aceptación

incondicionada por aquellos del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

El desconocimiento de las cláusulas del contrato en cualquiera de sus términos, de sus anexos o de la normativa que resulten de aplicación en la ejecución de lo pactado, no exime a la adjudicataria de la obligación de cumplirlas y de estar y pasar por las consecuencias de su incumplimiento.

5. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

5.1.- Órgano de Contratación

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

5.2.- 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 ofertas.

La composición de la mesa de contratación es la siguiente:

- Presidencia: Director-Gerente de MERCAMURCIA.

- Vocales: 2 Jefe/as Área de MERCAMURCIA.

- Secretario: Letrado Asesor.

5.3.- Persona Responsable de la Ejecución del Contrato

Se designará por MERCAMURCIA un técnico responsable de la vigilancia del cumplimiento del contrato y será establecido en el apartado 1 del Cuadro Anexo.

Corresponderá a la persona responsable del contrato supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de las obligaciones dimanantes del contrato de derecho de superficie. Ejercerá, en orden al cumplimiento de dichos fines, las siguientes funciones:

a) Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto del contrato en los términos que mejor convenga a los intereses públicos.

b) Resolver las incidencias surgidas en la ejecución del contrato.

- c) Establecer las directrices oportunas en cada caso, pudiendo requerir al superficiario, la información que se precise acerca del estado de ejecución del objeto del contrato, de sus obligaciones, y del cumplimiento de los plazos y actuaciones.
- d) Dar cuenta al órgano de contratación de todas las actuaciones realizadas.
- e) Y todas aquellas otras previstas en este Pliego, en el Cuadro Anexo o acordadas por el órgano de contratación.

6. PERFIL DEL CONTRATANTE Y PUBLICIDAD

A los efectos de dar cumplimiento a los requisitos de publicidad y transparencia se publicará y proporcionará en la página web de MERCAMURCIA (<http://www.mercamurcia.es>) la información y documentos relativos al presente procedimiento de selección de adjudicatario para el contrato de derecho de superficie objeto del presente procedimiento.

Se ofrecerá información relativa a la convocatoria, incluyendo los pliegos de cláusulas particulares, anexos y documentación complementaria, en su caso.

7. PRECIO MÍNIMO DE LA LICITACIÓN Y CONDICIONES DEL CONTRATO DE SUPERFICIE

El precio mínimo de la licitación se detallará en el apartado 6 del Cuadro Anexo.

El contrato de derecho de superficie, como se encuentra definido en el art. 53.1 del TRLS de 2015 consiste en la facultad de realizar la construcción de una nave en la rasante y en el vuelo y, eventualmente el subsuelo de la parcela propiedad de MERCAMURCIA, manteniendo el superficiario el uso y explotación de las construcciones realizadas a su costa, revertiendo a la finalización del plazo de cuarenta años por el que se establece el derecho de superficie todo lo construido a favor de MERCAMURCIA, todo ello sin perjuicio del pago de un canon mensual a favor de MERCAMURCIA.

El canon a satisfacer por el superficiario será el que se especifique en su correspondiente oferta y deberá expresar el importe del IVA como partida independiente.

La forma de determinación del canon será la definida en el apartado 6 del Cuadro Anexo y él mismo se corresponderá con el precio ofertado por la adjudicataria en el Anexo IV.

8. FORMA DE PAGO

La forma de pago está prevista en el apartado 21 del Cuadro Anexo.

II. REQUISITOS DE LOS LICITADORES

9. APTITUD PARA CONTRATAR

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

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en contratos análogos. Estas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y estar inscritas en el Registro Mercantil.

Tendrán capacidad para contratar, en todo caso, 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 de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización, deberán acreditar que cumplen este requisito.

10. ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DE OBRAR

La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.

Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.

11. PROHIBICIONES DE CONTRATAR

No podrán concurrir al procedimiento selectivo quienes estén incurso en alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP 9/2017, que a estos exclusivos efectos y aquellos otros expresamente previstos en este pliego, se consideran aplicables al presente procedimiento.

La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso en prohibiciones para contratar podrá realizarse mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.

Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

Las prohibiciones de contratar afectarán también a aquellas empresas de las que, por razón de las personas que las rigen o de otras circunstancias, pueda presumirse que son continuación o que derivan, por transformación, fusión o sucesión, de otras empresas en las que hubiesen concurrido aquellas.

La declaración responsable se ajustará al modelo que figura en el ANEXO III.

12. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA

Para participar en este procedimiento los interesados deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica, financiera y técnica establecidas en el **apartado 7 del Cuadro Anexo**

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

13. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará mediante el procedimiento indicado en el presente Pliego de condiciones en el que todo interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar su oferta.

14. ANUNCIO Y PUBLICIDAD

Se dará publicidad al presente procedimiento, así como toda la información de la misma, se publicará en el perfil de contratante de MERCAMURCIA ([Perfil del contratante](#)).

En caso de dudas y/o aclaraciones los ofertantes podrán enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: contratacionpublica@mercamurcia.es

15. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las personas que tengan interés o deseen participar en la presente licitación deberán enviar un correo electrónico a la siguiente dirección: contratacionpublica@mercamurcia.es.

La presentación de proposiciones se realizará dentro del plazo establecido en el apartado 10 del Cuadro Anexo, contando desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio en la página web de MERCAMURCIA (<http://www.mercamurcia.es>).

La presentación de las proposiciones se podrá hacer a través de correo certificado a la siguiente dirección: Avda. Mercamurcia, nº18 -30120 El Palmar, Murcia, España o de manera presencial en las oficinas del edificio de Administración en horario comprendido entre las 7:00 y las 15:00 horas, de lunes a viernes.

En todo caso, las proposiciones irán dirigidas a la atención del órgano de contratación señalado en el apartado 1 del Cuadro Anexo, con indicación del número de expediente al que se refiere, junto con los datos identificativos del licitador.

Se presentará, en un sobre cerrado y sellado, toda la documentación debidamente separada y cumplimentada que queda detallada en el apartado 10 del Cuadro Anexo. Es importante que las personas licitadoras tengan en consideración los sobres que se anuncian y la documentación que debe contener en cada uno de ellos pues, de incorporarse información en el sobre A, B o C errónea o que no corresponda a dicho sobre, se excluirá la oferta.

Los sobres A, B y C también deberán ir debidamente cerrados, sellados y enumerados o nombrados debidamente.

Las proposiciones extemporáneas serán excluidas.

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.

La Oferta deberá tener una validez de al menos seis (6) meses.

A partir de la fecha de adjudicación, el superficiario deberá iniciar las obras específicas relacionadas en el anteproyecto presentado en la oferta en un plazo máximo de 12

meses. Una vez finalizado este plazo, la actividad deberá comenzar en un plazo máximo de 6 meses.

16. DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en tres sobres cerrados y lacrados, identificados con las letras A, B y C con indicación de la licitación a la que concurren, y firmados por el licitador o su representante.

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor. En el interior de cada sobre se incluirá en hoja independiente la relación de su contenido.

SOBRE A. Documentación administrativa.

En el SOBRE A se incluirán los siguientes documentos, con un índice que los identifique ordenadamente:

- a. Identificación del interesado conforme al **ANEXO II**.
- b. Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al modelo **ANEXO III**. Esta declaración, incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el adjudicatario antes de la formalización del contrato.
- c. Cuando el Cuadro Anexo exija la acreditación de otras circunstancias distintas de las que comprende el formulario de la declaración responsable, se indicará en el mismo la forma de su acreditación.
- d. El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S.A.
- e. Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante (**ANEXO VII**).
- f. Modelo de declaración sobre empresas vinculadas (**ANEXO IX**).
- g. Compromiso observancia obligatoria condiciones especiales de ejecución (**ANEXO X**).
- h. El órgano o la mesa de contratación podrán solicitar a las personas licitadoras que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y,

en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

SOBRE B. Documentación sujeta a valoración con criterios dependientes de un juicio de valor.

En el caso de que en el apartado 13.2 del Cuadro Anexo se establezcan criterios dependientes de un juicio de valor, existirá un sobre B en el que se recogerán todos los documentos precisos para la valoración de los referidos criterios, agrupándose todos ellos. La documentación concreta requerida para cada expediente se recogerá en el apartado 10 del Cuadro Anexo.

La proposición técnica estará constituida por:

- a. Memoria Técnica o Anteproyecto, realizada por Técnico o empresa especializada competente, que contemple todas las características que reunirá la actuación sobre la parcela objeto del presente Pliego (descripción de la propuesta de inversión).
- b. Plan de Negocio y Memoria de actividades.
- c. Cuanta documentación técnica consideren oportuna.

La extensión máxima de veinte (20) folios de tamaño A4 con letra “*calibrí*” de tamaño 12 y alineación justificada.

Si en el SOBRE B figurase documentación correspondiente al SOBRE C, el licitador será excluido del procedimiento de adjudicación por vulnerar el carácter secreto que han de tener las proposiciones.

SOBRE C. Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes.

En este sobre se incluirá la proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes que se especificarán, en su caso, en el apartado 13 del Cuadro Anexo al presente pliego, de conformidad con el modelo establecido como Anexo IV del presente pliego, no admitiéndose aquellas que contengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente el sentido de la oferta.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida o variase sustancialmente el modelo establecido, será desechada por la Mesa de contratación mediante resolución motivada, sin que sea causa bastante para el rechazo, el cambio u omisión de algunas palabras del modelo si ello no altera su sentido.

En la proposición se indicará como partida independiente el importe del Impuesto de Valor Añadido (IVA).

17. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura, que se efectuará por la Mesa de contratación, una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones señalado en el anuncio.

La Mesa de contratación calificará previamente la documentación **acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos y al examen de los criterios no valorables en cifras o porcentajes** incluidos en el Sobre A) pudiendo, en su caso, requerir a los interesados que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada en un plazo no superior a 3 días naturales, y procederá posteriormente a la apertura del SOBRE B) **Documentación sujeta a valoración con criterios dependientes de un juicio de valor** y, posteriormente, al examen de las **proposiciones económicas y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes** admitidas, formulando la correspondiente propuesta de adjudicación a favor de la oferta más ventajosa, una vez ponderados los criterios de valoración establecidos en el presente pliego y clasificadas las ofertas presentadas por orden decreciente.

Para la calificación de la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos, a efectos de la admisión de los interesados que concurren, y para la valoración de las proposiciones presentadas la Mesa podrá solicitar los informes técnicos que estime pertinentes.

18. ADJUDICACIÓN

La mesa de contratación clasificará, en atención a los criterios de adjudicación señalados en el **apartado 13 del Cuadro Anexo al presente pliego** y por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación.

Una vez aceptada la propuesta de adjudicación por el órgano de contratación, se requerirá al interesado que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente y, en su caso, la suscripción de las pólizas que se indican en el **apartado 20 del Cuadro Anexo al presente pliego**.

El interesado que haya presentado la mejor oferta, así como todas las empresas integrantes de la UTE que, en su caso, haya sido propuesta como adjudicataria, deberán presentar la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable:

a) Capacidad de obrar

- La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas se acreditará mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acta fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su

actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.

- Si se trata de un empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente.
- La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea o de Estados signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- Los demás empresarios extranjeros deberán acreditar su capacidad de obrar con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa.
- Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar escrituras de poder o documentación acreditativa de las facultades del representante, junto con la copia legitimada del DNI del representante. (Salvo que se trate de poderes especiales otorgados para el acto concreto de la licitación, deberá constar la inscripción de los poderes en el Registro Mercantil, para el caso de sociedades.

b) Solvencia económica, financiera y técnica o profesional

Los licitadores acreditarán su solvencia mediante los requisitos específicos de solvencia económica, financiera, técnica o profesional en los términos y por los medios que se relacionan en el **apartado 7 del Cuadro Anexo al presente pliego**.

c) Jurisdicción de empresas extranjeras

Las empresas extranjeras deberán presentar declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

d) Obligaciones tributarias y con la Seguridad Social

El propuesto adjudicatario deberá hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, para lo cual presentará:

- Original o copia compulsada del alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente al objeto del contrato, siempre que ejerza actividades sujetas a dicho impuesto, en relación con las que venga realizando a la fecha de presentación de su proposición referida al

ejercicio corriente o el último recibo, completado con una declaración responsable de no haberse dado de baja en la matrícula del citado impuesto.

Los sujetos pasivos que estén exentos del impuesto deberán presentar declaración responsable indicando la causa de exención. En el supuesto de encontrarse en alguna de las exenciones establecidas en el artículo 82.1 apartados b), e) y f) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, deberán presentar asimismo resolución expresa de la concesión de la exención de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Las uniones temporales de empresarios deberán acreditar, una vez formalizada su constitución, el alta en el impuesto, sin perjuicio de la tributación que corresponda a las empresas integrantes de la misma.

- Certificación positiva expedida por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 13 del RGLCAP.
- Certificación positiva expedida por la Tesorería de la Seguridad Social, en la que se contenga genéricamente el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 14 del RGLCAP.

Los profesionales colegiados que, de conformidad con la Disposición Adicional Decimoctava del texto refundido de la Ley General de la Seguridad Social, aprobado por Real Decreto Legislativo 8/2015, de 30 de octubre, estén exentos de la obligación de alta en el régimen especial y que opten o hubieran optado por incorporarse a la Mutuality de Previsión Social del correspondiente colegio profesional, deberán aportar una certificación de la respectiva Mutuality, acreditativa de su pertenencia a la misma.

La presentación de dicha certificación no exonera al interesado de justificar las restantes obligaciones que se señalan en el presente pliego cuando tenga trabajadores a su cargo, debiendo, en caso contrario, justificar dicha circunstancia mediante declaración responsable.

El órgano o la mesa de contratación podrán pedir a los licitadores que presenten la totalidad o una parte de los documentos justificativos, cuando consideren que existen dudas razonables sobre la vigencia o fiabilidad de la declaración, cuando resulte necesario para el buen desarrollo del procedimiento y, en todo caso, antes de adjudicar el contrato.

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos anteriores o no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, se entenderá que el adjudicatario ha revocado su oferta, quedando obligado a satisfacer el importe de la

fianza, para lo cual MERCAMURCIA requerirá el pago a la entidad fiadora o hará suyo, en su caso, el depósito constituido como fianza, pudiendo adjudicar el contrato al ofertante u ofertantes siguientes por el orden en que hayan quedado calificadas sus ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se le señale para la formalización del contrato.

En el supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en la página web de MERCAMURCIA en el plazo de 15 días.

El órgano de contratación podrá declarar desierta la licitación, en su caso, a propuesta de la mesa de contratación, cuando no exista ninguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

19. GARANTÍA DEFINITIVA

El adjudicatario deberá prestar de manera obligatoria:

- Una garantía definitiva equivalente a cuatro mensualidades del canon por el derecho de superficie ofertado y adjudicada, excluido el IVA.

La garantía definitiva podrá presentarse en efectivo, que se deberá depositar en cualquiera de las cuentas bancarias de las que es titular MERCAMURCIA, en forma de aval de entidad financiera o de crédito conforme al modelo **Anexo V** o mediante contrato de seguro de caución conforme al modelo **Anexo VI**.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y producido el vencimiento del plazo de garantía.

20. CONFIDENCIALIDAD

La empresa ofertante, podrá indicar, mediante declaración escrita, las partes o parte de la documentación presentada que no pueda ser objeto de divulgación, para respetar el principio de confidencialidad que rige el presente procedimiento.

21. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato de derecho de superficie se formalizará en escritura pública, en el plazo señalado en el **apartado 15 del Cuadro Anexo** a contar desde la notificación de la adjudicación al adjudicatario.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

22. CESIÓN O SUBARRIENDO

El superficiario no podrá ceder este contrato a otra persona física o jurídica, salvo que se trate de una empresa de su mismo grupo empresarial. El derecho de superficie tampoco podrá ser objeto de hipoteca o gravamen de ningún tipo.

El superficiario no podrá arrendar, total o parcialmente, la nave construida ni la parcela, sin consentimiento expreso de MERCAMURCIA.

23. PRÓRROGA DEL CONTRATO

La prórroga del contrato se regula en el apartado 5 del Cuadro Anexo.

24. DESISTIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO

En caso de que transcurridos doce (12) meses desde la fecha de adjudicación del Contrato no se hubiesen iniciado las obras de construcción por causas imputables al adjudicatario, MERCAMURCIA podrá instar la resolución del contrato por causa imputable al superficiario. Asimismo, podrá instar la resolución en caso de que transcurridos seis (6) meses desde la finalización del plazo anterior no hubiera comenzado la actividad.

La resolución del contrato por los motivos arriba mencionados generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total de un año de canon superficiario en concepto de daños y perjuicios, sin perjuicio de revertir íntegramente a favor de MERCAMURCIA la nave construida y todas sus instalaciones y accesorios.

Igualmente, MERCAMURCIA podrá resolver el contrato en caso de impago por el adjudicatario del canon en la forma establecida. En este caso, la resolución del contrato generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total equivalente al importe correspondiente al canon mensual por cada año que reste de vigencia del contrato (p. ej. si el canon mensual es N y restan 10 años de vigencia del contrato, el importe de la indemnización sería $N \times 10$).

25. OBRAS A EFECTUAR

Las obras a realizar por parte de la adjudicataria (con sus propios medios personales y materiales o a su costa) en el terreno objeto del derecho de superficie correrán íntegramente por cuenta y riesgo del superficiario, de conformidad con el proyecto técnico, siendo de incumbencia del superficiario tanto los honorarios de técnicos, profesionales, costes salariales, mano de obra, seguros sociales y demás gastos propios de la ejecución de la obra así como la obtención de la licencia y demás autorizaciones que necesiten, todo lo cual será de cargo y por cuenta del superficiario, así como el pago de los impuestos, tasas y demás exacciones públicas que graven la ejecución de la obra, incluido el porcentaje del IBI relativo a la Construcción mientras dure el derecho de superficie.

Las mismas obligaciones del superficiario se establecen para el desarrollo de su actividad comercial por toda la duración del contrato.

26. MEDIOS DE PUBLICIDAD

Se autoriza la instalación de anuncios luminosos, letreros, placas o cualquier otro objeto identificador del superficiario o de su actividad comercial en la fachada de la nave a construir, previa autorización de MERCAMURCIA.

27. TRIBUTOS

Será de cuenta exclusiva del superficiario el pago de toda clase de tributos que graven tanto la ejecución de la obra como su actividad comercial en la parcela objeto del contrato, así como los que se impongan sobre éste por razón de la misma.

28. RESPONSABILIDAD CIVIL

MERCAMURCIA no responderá de los daños que puedan causarse por ningún concepto relacionado con la construcción de la nave objeto del derecho de superficie ni por el desarrollo de la actividad del superficiario, para lo cual deberá el superficiario contratar el correspondiente seguro de responsabilidad civil tanto por razón de humedades, inundaciones, incendios u otros siniestros, como frente a terceros y para el desarrollo de la actividad comercial a realizar.

En ese sentido, el superficiario será responsable de los daños causados respondiendo incluso frente a terceros cuando resulte civilmente responsable según lo dispuesto en los artículos 1902 y siguientes del Código Civil y en el artículo 109 del código penal.

29. ASEGURAMIENTO OBLIGATORIO

El superficiario vendrá obligado a suscribir dentro de los quince días siguientes a la firma del contrato, un contrato de seguro que cubra la responsabilidad civil referida en la cláusula precedente durante toda la vigencia del contrato o de sus prórrogas, en su caso, en la cantidad que se indica en el **apartado 20 del Cuadro Anexo**. Una copia auténtica del contrato deberá ser entregada a MERCAMURCIA, quien queda facultada para verificar en cualquier momento la vigencia del mismo. En caso de siniestro MERCAMURCIA deberá ser indemnizada antes que cualquier otro perjudicado, lo cual deberá hacerse constar expresamente en la póliza del seguro.

30. OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO RESPECTO DE LA ACTIVIDAD EN LA NAVE OBJETO DEL DERECHO DE SUPERFICIE

Sin perjuicio de otras obligaciones que se establezcan en el Cuadro Anexo, el superficiario deberá cumplir con las siguientes:

1º) Obligaciones en relación con el local y la actividad a realizar:

- 1) Cumplir en todo momento y en cuanto le afecte con el Reglamento de Funcionamiento Interno del Mercado y órdenes que puedan emanar de la administración del Mercado o de la Gerencia de MERCAMURCIA.
- 2) Velar por el orden y decoro solicitando si fuera preciso, el auxilio o la presencia de los representantes de la autoridad.
- 3) Destinar la nave a la actividad propuesta en su oferta, sin poderla destinar a otro uso distinto.
- 4) No ceder el contrato ni arrendar o subarrendar, total o parcialmente, la nave, sin consentimiento expreso de MERCAMURCIA
- 5) Contratar a su costa al personal que considere necesario, para el ejercicio de la actividad que se va a desarrollar, y cumplir cuantas normas de seguridad social afecten al personal empleado, así como hallarse al corriente en el cumplimiento de sus deberes fiscales con el Estado, Comunidad Autónoma, Provincia y Municipio.
- 6) Serán de cuenta y cargo del superficiario, aún en el caso de que vayan girados a nombre de MERCAMURCIA, los siguientes gastos:
 - a. Todos los impuestos, contribuciones, incluso especiales, tasas, etc., que ahora o en adelante graven la actividad desarrollada, así como las pólizas de seguros de incendios y responsabilidad civil que el superficiario suscriba voluntariamente o MERCAMURCIA, le obligue a suscribir por razón de los riesgos reales que provoque la actividad.

- b. Los provenientes del consumo y suministro de cualquier clase de energía, agua, teléfonos y similares servicios. Y los de retribución del personal que el beneficiario contrate, así como las cuotas de la Seguridad Social, mutualismo laboral y análogos
- c. Los de limpieza en el entorno operativo.
- d. Todas las licencias necesarias para la construcción de la nave sobre el terreno objeto del derecho de superficie.

2º) Obligaciones en materia medioambiental, social, ética y laboral:

La persona adjudicataria del contrato cumplirá las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social, ética o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral que vinculen al Estado.

MERCAMURCIA adoptará las medidas oportunas y necesarias para comprobar, en la tramitación del presente procedimiento, que se cumplen las obligaciones anteriormente descritas.

Entre las obligaciones de índole social, ética y laboral, se encuentran:

- a) La persona adjudicataria dará cumplimiento a cuanto obligan las leyes en materia laboral y el Convenio Colectivo de aplicación, debiendo estar al corriente en el pago de las nóminas, así como de las cuotas de los Seguros Sociales, Accidentes, Mutualidades y demás de carácter laboral en relación con el personal que lleva a cabo la ejecución del Contrato. Re caerá únicamente sobre dicha persona cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de tales obligaciones. MERCAMURCIA podrá requerir a la persona adjudicataria para que aporte documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones de índole laboral, debiendo la misma, inexcusablemente, dar cumplimiento a tales requerimientos.
- b) La persona adjudicataria contará con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente de la persona adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleadora respecto del mismo, siendo la Entidad contratante del todo ajena a dichas relaciones laborales. La persona adjudicataria procederá inmediatamente, si fuere necesario, a la sustitución del personal preciso de forma que la ejecución del contrato quede siempre asegurada.
- c) Corresponde exclusivamente a la persona adjudicataria la selección del personal que, reuniendo los requisitos de titulación y experiencia exigidos en los pliegos (en los casos en que se establezcan requisitos específicos de titulación y experiencia), formará parte del equipo de trabajo adscrito a la ejecución del contrato, en su caso, sin perjuicio de la verificación por parte de MERCAMURCIA del cumplimiento de aquellos requisitos.

d) La persona adjudicataria procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento de los trabajos (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a MERCAMURCIA sobre cualquier cambio o variación.

e) La persona adjudicataria adoptará toda clase de precauciones durante la ejecución de las obras objeto del contrato, de manera que disminuya el riesgo de causación de daños.

f) La persona adjudicataria, en su caso, deberá designar al menos una persona responsable de la coordinación técnica o una persona responsable que esté integrada en su propia plantilla, que tendrá entre sus obligaciones las siguientes:

- Actuar llevando a cabo la interlocución del superficiario frente a MERCAMURCIA, canalizando la comunicación entre el superficiario y el personal integrante del equipo de trabajo adscrito al contrato, de un lado, y MERCAMURCIA, de otro lado, en todo lo relativo a las cuestiones derivadas de la ejecución del contrato.

g) La persona adjudicataria deberá adoptar las medidas de seguridad y salud en el trabajo que sean obligatorias para prevenir de manera rigurosa los riesgos que puedan afectar a la vida, integridad y salud de las personas trabajadoras, evitando así que en la ejecución del contrato puedan derivarse daños al personal en general.

h) Prevención de riesgos laborales: el superficiario deberá cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y salud laboral.

En lo que tiene que ver con las obligaciones de carácter ético, la persona adjudicataria, durante la ejecución del contrato, se compromete a tener o implementar un programa de prevención de delitos y/o un Código Ético que contemple medidas adecuadas para la lucha contra el fraude, favoritismo o corrupción en su organización. En todo caso, se compromete a acreditar que cumple con los estándares internacionalmente aceptados respecto al buen gobierno corporativo y las políticas de transparencia. En el caso de que la persona adjudicataria no tenga formalizado un Código Ético, se compromete a asumir y observar los principios éticos recogidos en el Código de Conducta de MERCAMURCIA.

En cuanto al cumplimiento de las normas de carácter medioambiental: La persona adjudicataria y toda la cadena de subcontratación deberá cumplir toda la normativa existente en materia medioambiental.

El incumplimiento de estas obligaciones por parte de la persona adjudicataria no implicará responsabilidad alguna para MERCAMURCIA.

31. CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO DE SUPERFICIE

El contrato quedará resuelto automáticamente por las siguientes causas:

- 1) Declaración de concurso del superficiario en virtud de resolución judicial.
- 2) Disolución, fin de la actividad o liquidación de la Sociedad titular.
- 3) Muerte del superficiario.
- 4) Traspaso, subarriendo, gravamen o cesión del derecho de superficie sin autorización escrita de MERCAMURCIA o simulación de cualquier figura apuntada.
- 5) Grave incumplimiento de las obligaciones del superficiario.
- 6) Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 7) Falta de pago mensual del canon establecido.
- 8) Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones señaladas en las cláusulas anteriores.

32. RÉGIMEN CONTRACTUAL DE PENALIZACIONES POR INCUMPLIMIENTOS

32.1.- Penalidades por demora en la ejecución

El adjudicatario está obligado a cumplir el contrato dentro de los plazos fijados, y en concreto a los plazos estipulados para la realización de la construcción señalada en su proyecto y en este pliego.

La constitución en mora de la persona adjudicataria no precisará intimación previa por parte de MERCAMURCIA.

Cuando la persona adjudicataria, por causas imputables a la misma, hubiere incurrido en demora respecto al cumplimiento de plazos MERCAMURCIA podrá optar indistintamente por la resolución del contrato o por la imposición de las penalidades diarias en la proporción de 0,60 euros por cada 1.000 euros del precio del contrato, IVA excluido.

El órgano de contratación podrá acordar la inclusión en el apartado 27 del Cuadro Anexo de unas penalidades distintas a las enumeradas en el párrafo anterior cuando, atendiendo a las especiales características del contrato, se considere necesario para su correcta ejecución y así se justifique en el expediente.

32.2.- Otras penalidades

El incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso de las prestaciones objeto del contrato, el incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato y el de las obligaciones en materia medioambiental, social y laboral o el incumplimiento de

alguno de los criterios que sirvieron de base para la valoración de las ofertas, dará lugar a la imposición de penalidades cuando así se indique en el apartado 27 del Cuadro Anexo.

Cuando las penalidades, por cualquier causa, alcancen un múltiplo del 5% del precio del contrato, IVA excluido, el órgano de contratación estará facultado para proceder a la resolución del mismo, o acordar la continuidad de su ejecución con imposición de nuevas penalidades.

En todo caso las penalidades deberán ser proporcionales a la gravedad del incumplimiento y las cuantías de cada una de ellas no podrán ser superiores al 10% del precio del contrato, IVA excluido, ni el total de las mismas superar el 50% del precio del contrato.

32.3.- Daños y perjuicios e imposición de penalidades

En los supuestos de incumplimiento parcial o cumplimiento defectuoso o de demora en la ejecución en que no esté prevista penalidad o en que estándolo la misma no cubriera los daños causados a MERCAMURCIA, esta exigirá a la persona adjudicataria la indemnización por daños y perjuicios.

Las penalidades previstas en esta cláusula se impondrán por acuerdo del órgano de contratación, adoptado a propuesta del responsable del contrato, que será inmediatamente ejecutivo, y se harán efectivas mediante deducción de las cantidades que, en concepto de pago total o parcial, deban abonarse a la persona adjudicataria o sobre la garantía que, en su caso, se hubiese constituido, cuando no puedan deducirse de los mencionados pagos.

33. JURISDICCIÓN

El conocimiento de cuantas cuestiones litigiosas afecten a la preparación, adjudicación, efectos, cumplimiento y extinción del contrato corresponderá al procedimiento de arbitraje en derecho, renunciando ambas partes al fuero que en su caso pudiere corresponderles y sometiéndose EXPRESAMENTE al ARBITRAJE EN DERECHO de la sección competente del Colegio de Abogados de Murcia o de la Cámara de Comercio de Murcia a elección de MERCAMURCIA.

ANEXO II

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN

Denominación o razón social:

Domicilio: NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Representante/s:

Persona de contacto (nombre y apellidos, tel., fax y correo electrónico):

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D./Dña....., y domicilio a efectos de notificaciones en....., calle....., nº..... Tfno. y con DNI..... en nombre (propio o de la persona o entidad que representa)..... con CIF o DNI con domicilio a efectos de notificaciones en el siguiente correo@ En relación con el expediente promovido para la contratación de.....Exp. nº.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar, así como las condiciones particulares que rigen el proceso de adjudicación del contrato de derecho de superficie **de una parcela de 2.925 m² ubicada en la ZAC del centro distribución logística alimentaria de MERCAMURCIA**, se comprometo, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación tanto de la documentación administrativa a que se refiere el Pliego de Condiciones Administrativas Particulares y Cuadro de Características Particulares, así como cualquier otro tipo de documentación necesaria.

Asimismo, responsablemente:

DECLARA:

1. Que reúne las condiciones de aptitud necesarias en cuanto a su personalidad, capacidad de obrar, representación, habilitación profesional o empresarial, para concurrir a este proceso.
2. Que ostenta la representación de la sociedad a la que representa (en caso de licitar en nombre propio: Declara que tiene la capacidad necesaria para firmar la presente declaración), contando con la adecuada solvencia económica, financiera y técnica y profesional exigidos, en las condiciones que establece el CCP y en los Pliegos que rigen la contratación y que no está incurso en prohibición de contratar alguna.
3. Que se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con la Hacienda Local impuestas por las disposiciones vigentes, autorizando para el supuesto de que resulte seleccionado como licitador clasificado la incorporación de oficio de certificados telemáticos relativos a estar al corriente de pago en obligaciones tributarias y con la Hacienda Local.
4. Que se comprometo a cumplir en la construcción que se ejecute y en la actividad que posteriormente se desarrolle con las normas y condiciones de carácter urbanístico, medioambiental y laboral. Y, en ese sentido, se han tenido en cuenta en la elaboración de la oferta las obligaciones derivadas de las disposiciones vigentes en materia de fiscalidad,

protección del medio ambiente, protección del empleo, igualdad de género, condiciones de trabajo, prevención de riesgos laborales e inserción socio laboral de las personas con discapacidad.

5. Que, para el caso de ser empresa con 50 o más trabajadores, cumple el requisito de que al menos el 2 por ciento de sus empleados son trabajadores con discapacidad.

6. Que, para el caso de ser empresa con 50 o más trabajadores, cumple el requisito de contar con un plan de igualdad conforme a lo dispuesto en el artículo 45 de la Ley Orgánica 3/2007, de 22 de marzo, para la igualdad de mujeres y hombres.

7. Que la empresa a la que represento SI NO, pertenece un grupo empresarial,(Solo rellenar en caso afirmativo).

8. Que, en todo caso, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional que le pudiera corresponder, se somete al procedimiento de arbitraje en Derecho previsto en los Pliegos.

9. Que designa la siguiente dirección de correo electrónico, a los efectos de practicar las comunicaciones y realizarlos avisos vinculados a las notificaciones:.....

10. Que siendo conocedor de las condiciones y requisitos que se exigen en el Pliego de Cláusulas Particulares, se compromete a realizar el objeto del contrato, con sujeción al Pliego de Cláusulas Particulares y Pliego de Prescripciones Técnicas y el Proyecto de construcción de la nave y se compromete, en nombre (de la empresa que representa/ en su propio nombre), a tomar a su cargo la ejecución de los mismos, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, con aceptación expresa e incondicional de lo previsto en los pliegos que se asumen íntegramente.

....., a de de 2025

Lugar, fecha y firma del proponente

ANEXO IV

OFERTA ECONÓMICA CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS (OBJETIVOS)

D./Dña....., con D.N.I.
nº....., en su propio nombre o en representación
de....., con
NIF:..... EXPONE Que teniendo conocimiento de la
convocatoria anunciada por MERCAMURCIA para la **ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE
SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925 m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO DE
DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA**, publicada en la Página
Web de MERCAMURCIA (<http://www.mercamurcia.es>), y con pleno conocimiento de los
Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, a cuyo cumplimiento íntegro me
comprometo, además de construir la nave conforme al proyecto correspondiente, a abonar
el canon mensual por el importe siguiente:

<u>importe del canon</u>			
Precio mínimo referencia (sin IVA)	Años máximos previstos	Meses máximos previstos	Oferta (a cumplimentar por el licitador – el precio mínimo es el de referencia sin IVA)
2.319,27 €	40	480 €/mes (más IVA)

<u>Valoración comercial de la oferta</u>		
(Compromiso de creación de puestos de trabajo en MERCAMURCIA en la actividad objeto de esta contratación durante al menos tres primeros años del contrato en vigor. Marcar con una X donde corresponda)		
1.- Aspectos sociales. Fomento del empleo (hasta 4 puntos)	Igual o más de 10 trabajadores contratados (4 puntos)	
	Menos de 10 trabajadores contratados (3 puntos)	
2.- Contratación de personas en exclusión social o discapacitados (1 punto)	Por la incorporación de al menos una persona con algún tipo de discapacidad durante al menos tres primeros años del contrato en vigor.	

Lugar y Fecha

Firma y sello del licitador

(ESTE DOCUMENTO CARECERÁ DE VALIDEZ SI NO SE ENCUENTRA RUBRICADO
DE FORMA ELECTRÓNICA O MANUSCRITA)

ANEXO V

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca) , NIF , con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados) ... , con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado) , con NIF , para responder de las obligaciones siguientes: (garantía definitiva para responder del cumplimiento del contrato de **DERECHO DE SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA** ante , por importe de: (en letra) euros (en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MERCAMURCIA, con sujeción a los términos previstos en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas, en sus normas de desarrollo y en la normativa reguladora de la Caja General de Depósitos.

El presente aval estará en vigor hasta que MERCAMURCIA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

ANEXO VI

MODELO DE CERTIFICADO DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número.....(en adelante, asegurador), con domicilio en..... y NIF..... debidamente representado por (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A (nombre y apellidos o razón social del asegurado) NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la , en adelante asegurado, hasta el importe de.....(en letra) euros (en cifra)..... euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley y el pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato **DERECHO DE SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA** en concepto de garantía definitiva para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida, ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del Seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de la , en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que la....., o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en la Ley.

ANEXO VII

SOMETIMIENTO A ARBITRAJE EN DERECHO

D./D.^a....., con NIF nº..... y con domicilio a estos efectos en
..... actuando en nombre propio/en representación de la
persona física/jurídica con CIF nº domicilio
.....

DECLARA:

Que para cualquier cuestión o incidencia que pueda surgir del proceso de selección, así como de la interpretación, cumplimiento, incumplimiento o consecuencias del incumplimiento del contrato que pueda suscribirse con esta empresa caso de que le fuera adjudicado, se somete al procedimiento de ARBITRAJE EN DERECHO de conformidad con lo previsto en los pliegos, con renuncia expresa a cualquier fuero que le pudiera corresponder por razón de domicilio, establecimiento u otra circunstancia.

Y para que conste, firmo la presente declaración en, a de
.....de 2025.

ANEXO VIII

MODELO DE CONTRATO

Murcia, a.....

INTERVIENEN

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, mayor de edad, con D.N.I. nº 34.787.997 Z, en su calidad de Director-gerente de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia, S.A. (en adelante MERCAMURCIA), C.I.F. A- 30015952, actuando en nombre y por cuenta de dicha sociedad, cuya representación ostenta en virtud de los poderes conferidos por la sociedad, en adelante PROPIETARIA.

Y de otra D., mayor de edad, con D.N.I. nº....., Interviene en su condición de..... de la sociedad, CIF, con domicilio en, constituida por tiempo indefinido, en escritura ante el Notario D., el....., en adelante SUPERFICIARIO.

EXPONEN

I.- Que MERCAMURCIA es propietaria del pleno dominio de una parcela de 2.925m² sita en el término municipal de Murcia, con la siguiente descripción registral:

URBANA, linda al Norte con terreno destinado a viales generales de MERCAMURCIA (vial acceso matadero), al sur con franja de tierra no urbanizable anexo a cauce, al este con Parcela de Catalina Foods Solutions, S.L., y al oeste con parcela de Eurogranizados, S.L., está inscrita en el Folio 229 Tomo 1095, Libro 90, Sección 11ª, del Registro de la Propiedad nº 6 de Murcia.

Consta con referencia catastral nº 30025000462192.

II.- Conviene ceder el uso del suelo para la construcción de una nave industrial, constituyendo para ello un derecho de superficie, que se rige por las estipulaciones contempladas en el presente documento, y en la Ley del Suelo, sobre una porción de terreno de la parcela anteriormente descrita.

III.- Que.....está interesada en construir y explotar sobre la porción de terreno una nave industrial, para su destino

Para mejor identificación de la NAVE INDUSTRIAL los comparecientes entregarán al Notario, en el momento de la constitución de la escritura del derecho de superficie, por duplicado ejemplar, proyecto de construcción de NAVE INDUSTRIAL y presupuesto de la obra, una copia para unir a la matriz y la otra para acompañar a la primera copia que de ésta se expida, proyecto que deberá ser redactado y ejecutado por cuenta del superficiario.

IV.- Que MERCAMURCIA y, tras el correspondiente procedimiento de adjudicación, tienen convenida la constitución por la primera a favor de la segunda de un derecho de superficie sobre la porción de terreno descrita en el Expositivo I anterior, lo cual llevan a efecto con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA. - MERCAMURCIA constituye, a favor de....., quien acepta, un derecho de superficie sobre el espacio descrito, con el fin de construir la referida nave almacén y para realizar la actividad de

Las partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de constitución del derecho real de superficie aquí previsto en el plazo máximo de un mes desde la firma del Contrato, siendo los gastos de elevación a público por cuenta de superficiario. La inscripción en el registro de la Propiedad se realizará en plazo no superior a tres meses desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura.

SEGUNDA. - La duración del derecho de superficie es de CUARENTA (40) años a partir de la fecha de firma del contrato, a cuyo término quedará extinguido por el mero transcurso del plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido los plazos de VEINTE (20) años y TREINTA (30) años, el canon será actualizado y fijado en función de la media que presenten los cánones de los derechos de superficie adjudicados en los últimos cinco años anteriores a esa fecha por parte de MERCAMURCIA, dentro del mismo recinto perimetral o, en su caso, según determine dentro mercado un experto independiente de reconocido prestigio designado por las partes, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el superficiario.

En caso de optar por dicha revisión, el superficiario podrá negarse y dar por resuelto anticipadamente el derecho de superficie, sin que deba abonar a MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA en el plazo de UN (1) mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

En el momento de extinguirse el derecho de superficie por cualquier causa, todo lo construido, con sus instalaciones y accesorios revertirá íntegramente a favor de MERCAMURCIA, sin que, en ningún caso, deba abonarse indemnización o compensación de ningún tipo al superficiario, quedando resueltos los derechos personales y reales existentes sobre el mismo.

TERCERA. - La contraprestación que abonará a MERCAMURCIA por la concesión del derecho de superficie asciende a las siguientes cantidades:

Mensualmente,(€), pagaderos a mes vencido deEUROS (.....) cada mes, más sus correspondientes impuestos que serán abonadas dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante el pago de los recibos que serán presentados al cobro por MERCAMURCIA en la cuenta bancaria que a estos efectos se designe.

A las cantidades que deba pagar a MERCAMURCIA en virtud de lo pactado en este apartado, se agregará el Impuesto sobre el Valor Añadido o el que lo sustituya a los tipos aplicables de acuerdo con la legislación vigente en cada momento.

El plazo en el que queda obligado el superficiario, se fija en 12 meses, a contar desde la fecha de la adjudicación del contrato por parte del Consejo de Administración.

A partir de dicha adjudicación, deberá iniciar las obras específicas relacionadas en el anteproyecto presentado en la oferta en un plazo máximo de 12 meses. Una vez finalizado este plazo, la actividad deberá comenzar en un plazo máximo de 6 meses.

El canon mensual será efectivo desde el primer día del mes en el que venza los 12 meses de carencia por inicio de las obras específicas llevadas a cabo por.....

Una vez concluidas las obras de adecuación de la superficie y, con carácter previo al inicio en la misma de la actividad, se procederá por las partes a una medición contrastada de la planta construida de la nave industrial en cota cero. Si de la misma resultará una superficie mayor o menor que la indicada este contrato (2.925 m²), la contraprestación periódica pactada en este apartado, aumentará o disminuirá en proporción a la variación realmente experimentada, ajustándose proporcionalmente las cantidades previstas en esta estipulación, a razón de €/m²/mes.

CUARTA.- Será de cuenta y cargo de MERCAMURCIA el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la parcela y de cuenta y cargo del superficiario el que corresponda a la nave industrial que ésta construirá sobre la citada parcela.

QUINTA. - Serán de cuenta del superficiario los siguientes gastos:

- Los gastos, honorarios e impuestos que se originen por el otorgamiento de la escritura de constitución de derecho de superficie.
- Los gastos asociados a la redacción del proyecto de obras, de su ejecución (gastos de material y personal y cuantos otros resulten necesarios) y del desarrollo de la actividad, así como todos los impuestos, costes sociales y cualesquiera exacciones públicas que puedan derivarse de todo ello.
- La contratación de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, teléfono, y el resto de los servicios necesarios para la explotación de la actividad en el espacio mencionado.

SEXTA. - El precio pactado en la estipulación TERCERA será revisado anualmente conforme a las siguientes reglas:

- La primera revisión tendrá lugar el día 1 de enero de 2026. La contraprestación mensual pactada se incrementará o disminuirá en proporción idéntica a aquella que haya aumentado o disminuido el índice del precio del alquiler de oficinas, a nivel de la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia, en los doce meses anteriores al mes que se realice la revisión, conforme a los datos que a tal efecto publique el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que lo sustituya. El porcentaje de variación se aplicará sobre el importe de la mensualidad vigente en el momento de la revisión.

Tal y como ya se ha indicado en la estipulación segunda, transcurrido los plazos de VEINTE (20) años y TREINTA (30) años, el canon será actualizado y fijado en función

de la media que presenten los cánones de los derechos de superficie adjudicados en los últimos cinco años anteriores a esa fecha por parte de MERCAMURCIA, dentro del mismo recinto perimetral o, en su caso, según determine dentro mercado un experto independiente de reconocido prestigio designado por las partes, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el superficiario.

En caso de optar por dicha revisión, el superficiario podrá negarse y dar por resuelto anticipadamente el derecho de superficie, sin que deba abonar a MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA en el plazo de UN (1) mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

La resolución del contrato por cualquier causa, sin perjuicio de revertir todo lo construido a favor de MERCAMURCIA y de las demás consecuencias derivadas de la resolución, generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total de un año de canon superficiario en concepto de daños y perjuicios.

SÉPTIMA.- MERCAMURCIA autoriza al superficiario a realizar, por su cuenta y durante el tiempo de vigencia del derecho de superficie objeto de este otorgamiento, las obras e instalaciones de adaptación necesarias para el desarrollo de la actividad prevista y una más eficaz gestión de su actividad.

MERCAMURCIA autorizará el acceso a donde se ubica el espacio descrito durante el tiempo que duren las obras e instalaciones, al personal de las obras contratadas por la adjudicataria para la ejecución de los trabajos a que se hace referencia en este documento, en las mismas condiciones que rigen con carácter general el acceso al Centro de Distribución gestionada por MERCAMURCIA.

En todo caso, el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones referidas a la actividad objeto de este contrato debe ser aprobado por MERCAMURCIA previamente al comienzo de los trámites oficiales pertinentes si así se requieran para el desarrollo de su actividad.

Serán por cuenta del superficiario la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que llevan consigo dichas obras e instalaciones, así como todos los impuestos, arbitrios, tasas, etc. relativos a las mismas.

A tal efecto, la adjudicataria se obliga a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, la correspondiente solicitud de licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la parcela de la nave industrial descrita en el proyecto presentado por la adjudicataria, dentro de los DOS (2) meses siguientes a la firma del presente documento.

OCTAVA.- El superficiario en relación con las obras e instalaciones de adaptación proyectadas está obligado a observar las normas relativas a la seguridad, las que prescriben requisitos para instalaciones eléctricas, gas o combustible, así como las que regulan el ejercicio de su actividad comercial y las que, con carácter general tiene establecidas o establezca en el futuro MERCAMURCIA para el uso de las instalaciones y servicios del Centro de Distribución Logística Alimentaria donde se encuentra el espacio sobre el que se constituye el derecho de superficie objeto de este contrato.

NOVENA.– El superficiario ejercerá la actividad a su riesgo y ventura, corriendo de su cuenta y responsabilidad todos los trámites, requisitos y autorizaciones legales o administrativas preceptivas para el ejercicio de la actividad descrita.

DÉCIMA.- Todo trabajador que preste sus servicios en el espacio en el que la adjudicataria desarrollará su actividad, se considerará que es personal del que dispone para el desarrollo de su empresa en general y que al término del contrato seguirá afecto a la empresa contratante y no a la actividad contratada. En todo caso, serán a cargo de superficiario los importes que sean necesarios para satisfacer las indemnizaciones correspondientes por las rescisiones de los contratos, de forma que, a la finalización anticipada del presente contrato o extinción del derecho de superficie por el transcurso del tiempo, se devuelva a MERCAMURCIA, el espacio libre de toda responsabilidad laboral.

DECIMOPRIMERA.– El superficiario será responsable de todos los perjuicios y accidentes de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceras personas por su personal, instalaciones, maquinaria o como consecuencia de la obra a realizar y a la actividad posterior de la empresa.

El superficiario deberá tener suscrita, antes de comenzar a construir y, posteriormente, prestar el servicio de explotación de la nave industrial, una póliza de responsabilidad que cubra cualquier posible daño a personas, edificios o infraestructuras por su causa.

DECIMOSEGUNDA.- MERCAMURCIA dispone a pie de la parcela de descrita, las acometidas que se relacionan a continuación: red de saneamiento, red de agua potable e industrial y acometida de incendios, red eléctrica en media tensión y canalización sin cableado para telefonía y transmisión de datos.

DECIMOTERCERA. - El derecho de superficie que se constituirá mediante la correspondiente escritura es un derecho real, que no podrá ser objeto de transmisión previa autorización de MERCAMURCIA.

El derecho de superficie tampoco puede ser objeto de gravamen.

DECIMOCUARTA.- MERCAMURCIA presta un servicio de vigilancia genérica en toda el Centro de Distribución que no tiene por objeto la custodia de bienes concretos.

El superficiario podrá, si lo estimase oportuno, disponer de los medios adecuados de vigilancia de la nave industrial y de su contenido, sin que en ningún caso pueda entenderse que MERCAMURCIA asume obligación alguna de custodia de los bienes que se encuentran en el espacio objeto de este contrato.

Asimismo, MERCAMURCIA presta el servicio de limpieza general de las calles y accesos, por lo que..... deberá proveerse de los contenedores u otros elementos que sean necesarios o convenientes a juicio de MERCAMURCIA.

La retirada de residuos por alguna empresa autorizada, para su tratamiento, así como su separación, será por cuenta de Igualmente lo será cualquier medida que en relación con residuos o vertidos pueda ser necesaria legalmente, más allá de las que sean prestadas por MERCAMURCIA.

DECIMOQUINTA. - Las condiciones estipuladas en este contrato, se entienden sin perjuicio de cumplimiento de las normas y condiciones generales que regulan el acceso y estancia de los usuarios en el Centro de Distribución, especialmente el pago por acceso a la misma.

DECIMOSEXTA. - MERCAMURCIA, representada en la forma expresada, declara y garantiza que no existe ningún procedimiento judicial ni administrativo, ni amenaza de los mismos, que afecte al espacio objeto del derecho de superficie que se concede en el presente documento, así como que no existe ni se prevé la iniciación de ningún procedimiento expropiatorio que afecte al mismo.

DECIMOSEPTIMA.- La adjudicataria podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede en este documento en el supuesto de que el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en un plazo de tres años desde su presentación, hubiera denegado o aún no contestado a la solicitud de licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la porción de terreno de la nave industrial descrita en el proyecto presentado por la adjudicataria. Será suficiente una comunicación fehaciente de a MERCAMURCIA manifestando su voluntad y acreditando tal circunstancia.

En el supuesto de resolución anticipada por este motivo, no tendrá que abonar a MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto desde la fecha en la que se entienda resuelto el contrato.

El superficiario se obliga a presentar, a su costa, ante el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, la correspondiente solicitud de licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la parcela descrita en el proyecto presentado por la adjudicataria, dentro de los 2 meses siguientes a la firma del presente documento.

DECIMOCTAVA. - La no inscripción de alguno de los pactos contenidos en el presente documento no será obstáculo a que de dicho o dichos pactos se deriven obligaciones para las partes.

DÉCIMONOVENA. - Serán derechos y obligaciones de las partes:

1. Del superficiario:

A) DERECHOS:

- Derecho a levantar sobre suelo las instalaciones convenidas.
- Explotar y realizar en la nave la actividad de a su cuenta y riesgo.

B) DEBERES:

- Construir las instalaciones convenidas previa obtención, a su cargo, de cuantas licencias y autorizaciones se precisen para su puesta en funcionamiento.
- Una vez realizada la construcción el superficiario no podrá construir o hacer excavaciones superficiales o subterráneas de tal naturaleza que perjudiquen o dañen su seguridad.
- Todos los gastos que se irroguen como consecuencia de las autorizaciones de que deba proveerse serán de su cuenta.

- Abonar la contraprestación por la cesión del derecho de superficie que hubiera ofertado.
- A destinar la instalación exclusivamente a la finalidad prevista en el contrato.
- MERCAMURCIA no responderá de la obligación, ni adquirirá la titularidad de derechos frente a terceros que por explotación de las instalaciones pudieran corresponder al superficiario.
- De igual modo y por idéntico motivo el MERCAMURCIA no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de la explotación de las instalaciones por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan, por un eventual cese de la actividad.
- Abonar los impuestos y tributos que graven la propiedad superficiaria.
- Contar con toda clase de licencias que sean precisas para su apertura.
- Los demás que deriven del Pliego.

2. De MERCAMURCIA

A) DERECHOS:

- Exigir que la instalación se construya.
- Los demás que deriven de los correlativos deberes del superficiario.

B) DEBERES:

- Permitir la construcción de las instalaciones y permitir que se construya, se alce y se mantenga lo construido sobre el suelo de su propiedad.
- No realizar obras que no hicieran posible el goce pacífico del suelo, respetando al superficiario en su uso y disfrute.
- Satisfacer los impuestos y demás tributos que graven el suelo.
- Los demás derivados de los correlativos derechos del superficiario y del presente pliego.

VIGÉSIMA – En caso de que transcurridos doce (12) meses desde la fecha de adjudicación del Contrato no se hubiesen iniciado las obras de construcción por causas imputables a....., MERCAMURCIA podrá instar la resolución del contrato. Asimismo, podrá instar la resolución en caso de que transcurridos seis (6) meses desde la finalización del plazo anterior no hubiera comenzado la actividad.

La resolución del contrato por los motivos arriba mencionados generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total de un año de canon superficiario en concepto de daños y perjuicios.

Igualmente, MERCAMURCIA podrá resolver el contrato en caso de impago por..... del canon en la forma establecida. En todo caso, además de la reversión de lo construido con sus instalaciones y accesorios a favor de MERCAMURCIA, la resolución del contrato generará adicional y automáticamente a favor

de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total equivalente al importe correspondiente al canon mensual por cada año que reste de vigencia del contrato (p. ej. si el canon mensual es N y restan 10 años de vigencia del contrato, el importe de la indemnización sería N x 10).

VIGESIMOPRIMERA. Se le requerirá al superficiario Seguro de Responsabilidad Civil presentando fotocopia del recibo y de la póliza antes de la formalización del contrato que deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato y que tendrá las siguientes coberturas:

- Durante la ejecución de obra, todos los seguros de la construcción que resulten exigibles a todos los intervinientes en el proceso, debiendo velar el superficiario recabar copia de las pólizas de dichos sujetos, incluyendo el superficiario en cuanto promotor, a MERCAMURCIA.

- Una vez finalizada la obra, respecto de la actividad, deberá suscribir el superficiario:

- Responsabilidad Civil General: 1.500.000 € por siniestro

- Responsabilidad Civil Patronal/ accidente de trabajo 1.000.000 €

 Sublímite por víctima: 600.000€

 Civil cruzada: 600.000€

 Civil Locativa: 600.000€

 Civil Subsidiaria: 600.000€

- Responsabilidad Civil por contaminación accidental: 1.000.000€

- Bienes confiados: 600.000€

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro.

VIGESIMOSEGUNDA. - Cuantas notificaciones y requerimientos deban hacerse las partes en relación con lo pactado en este documento y su posterior escritura se harán de forma fehaciente a los domicilios que a continuación se indican:

Las dirigidas a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA S.A.:

- MERCAMURCIA, Avda. Mercamurcia 18, C.P. 30.120 - El Palmar (Murcia)

Las dirigidas a

-

Cualquier cambio de domicilio únicamente surtirá efectos a partir de la fecha en que la parte destinataria hubiere recibido la notificación fehaciente del cambio.

Se entenderán realizadas correctamente y surtirán efectos todas las notificaciones y requerimientos dirigidos al último domicilio fijado por la otra parte.

VIGESIMOTERCERA.- El derecho de superficie se extingue si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en el título de constitución y, en todo caso, por el transcurso del plazo de duración del derecho. A la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración, o tras la resolución del contrato por cualquier causa, el propietario del suelo hace suya la propiedad de lo edificado con sus instalaciones y accesorios, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido el derecho.

La extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración determina la de toda clase de derechos reales o personales a favor por el superficiario, sin ningún tipo de indemnización.

VIGESIMOCUARTA.- En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento General de Protección de Datos), los datos de contacto de los firmantes, apoderados, y/o representantes, y de las personas de contacto de las respectivas entidades que suscriben el presente Contrato, serán tratados por cada una de ellas con la exclusiva finalidad de gestionar y dar cumplimiento al mismo. Las Partes se obligan, con carácter previo a facilitar los datos, a informar a las personas físicas de contacto de los extremos contenidos en esta cláusula.

La base que legitima el tratamiento de datos personales es la ejecución del presente contrato. Los datos podrán ser cedidos a terceros/encargados del tratamiento solo para el fin para el que se tratan, para resolver y cubrir necesidades y se conservarán durante la vigencia del contrato, tras ello, se conservarán bloqueados durante los plazos que exija la normativa fiscal/tributaria y hasta la prescripción de las responsabilidades que pudieran surgir de la relación contractual, u otra obligación legal. Se podrán comunicar datos a las Administraciones Publicas que determine la legislación vigente en cada momento en base al cumplimiento de una obligación legal.

Las partes pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, oposición, cancelación, portabilidad y limitación del tratamiento que procedan, así como plantear cualquier consulta respecto del tratamiento de sus datos personales dirigiendo su solicitud por escrito, acreditando su identidad, a las direcciones que constan al encabezamiento de este contrato.

MERCAMURCIA, S.A. como responsable incorporará a su base de tratamiento de clientes la información que nos facilite para la correcta gestión de nuestra relación comercial y cumplir la prestación de servicios como centro de distribución logística agroalimentaria, para el ejercicio de sus derechos puede dirigirse a nuestra Delegada de Protección de Datos en mercamurcia@mercamurcia.es. Más información en www.mercamurcia.es.

En caso de considerar vulnerados sus derechos, las partes podrán presentar una reclamación ante la AEPD, www.aepd.es, a través de su sede electrónica mediante el procedimiento electrónico de presentación de denuncias.

SÍ NO autorizo la recepción vía postal o electrónica de comunicaciones informativas y/o comerciales sobre servicios de Mercamurcia que puedan ser de mi interés. Podré retirar este consentimiento en cualquier momento dirigiéndome al anterior email.

VIGESIMOQUINTA. – Para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación, directa o indirecta, con la interpretación y cumplimiento del presente documento y su posterior Escritura, se accederá a arbitraje en Derecho en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia, o a la sección de Arbitraje del Ilustre Colegio de Abogados de Murcia a elección de MERCAMURCIA, instituciones a la que se encomendará la función de arbitraje en Derecho y la designación de los árbitros de acuerdo con su respectivo Reglamento y Estatutos. Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

En el supuesto de tener que acudir a la vía judicial para poder dirimir cualquier cuestión no incluida en el ámbito del arbitraje, cual pueden ser las acciones ejecutivas, las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

VIGESIMOSEXTA. - La eficacia de este contrato está sujeta a la aprobación por el Consejo de Administración de MERCAMURCIA en la siguiente sesión que se celebre.

En prueba de conformidad con todo ello, ambas partes firman el presente documento, por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicados.

MERCAMURCIA

Fdo. Fdo:

ANEXO IX

MODELO DE DECLARACIÓN SOBRE EMPRESAS VINCULADAS

D./Dña con D.N.I.
nº....., en su propio nombre o en representación
de..... con
NIF:.....

DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:

Que para la **ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA** (<http://www.mercamurcia.es>), y con pleno conocimiento de los Pliegos de Cláusulas Administrativas Particulares, concurren presentando diferentes proposiciones empresas vinculadas en el sentido expresado en el artículo 42.1 del Código de Comercio.

Que la empresa dominante y las dependientes que concurren a la presente licitación son las siguientes:

Empresa dominante: (concorre/no concurre	
Empresas dependientes que concurren a la licitación:	

Fecha, firma y DNI del declarante

ANEXO X

CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

D./Dña, en posesión de su plena capacidad de obrar y de contratar con el Sector Público, con D.N.I. n.º, por si o en representación de(Nombre y NIF de la empresa)

DECLARA:

1. Que se compromete a cumplir con, al menos, una de alguna de las siguientes condiciones especiales de ejecución (introducir una X en la condición elegida):

DE CARÁCTER SOCIAL	
Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución, acerca de los derechos de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y de conciliación reconocidos en la normativa vigente y en el convenio colectivo de aplicación sectorial, territorial o de empresa.	
Adopción de medidas específicas tendentes a promover la igualdad efectiva entre mujeres y hombres y a eliminar las desigualdades en el empleo, que pueden incidir en aspectos como: la mayor participación y permanencia de las mujeres en el mercado laboral, las retribuciones, clasificación profesional, promoción, salud laboral, duración y ordenación de la jornada laboral, u otras ligadas a las condiciones laborales.	
Desarrollo de acciones para prevenir y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo en el trabajo.	
Aplicación de medidas que favorezcan la conciliación corresponsable de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, que podrán consistir en las siguientes:	
a) Adecuación de los horarios laborales a los horarios de los transportes, de las escuelas y de los comercios, que faciliten la atención de menores o personas dependientes.	
b) Información sobre centros de territorios especializados en cuidado de personas dependientes permitiendo visibilizar el compromiso del adjudicatario por la conciliación.	
c) Apoyo económico para sufragar gastos de escuelas infantiles cercanas a la organización laboral y de otros centros de atención a personas dependientes.	
d) Reserva de plazas en escuelas infantiles cercanas a la organización laboral.	
e) Fomento del empleo de las personas con discapacidad o en situación de riesgo o exclusión social a través de Empresas de Inserción.	
f) Favorecer la formación en el lugar de trabajo.	

g) Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.	
h) Implementación de medidas para prevenir la siniestralidad laboral.	
DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL	
Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, tales como la disminución de la huella de carbono.	
Gestión más sostenible del agua.	
La reducción de gases de efecto invernadero, contribuyendo así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.	
Gestión más sostenible del agua	
Fomento del uso de las energías renovables.	
Reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; así como establecimiento de medidas que reduzcan la cantidad de residuos generados en las actividades.	
Utilización de material reciclado en la fabricación de sus productos.	
Sistemas previstos para reutilización y/o reciclaje de los productos usados.	

2. Que se compromete a remitir con carácter previo a la finalización del Contrato a satisfacción de MERCAMURCIA los documentos que justifiquen el cumplimiento de las presentes condiciones, sin que MERCAMURCIA proceda al abono de la última factura hasta que no se produzca el referido cumplimiento.

3. Que se compromete a cumplir con las obligaciones de carácter ético especificadas en el presente Pliego, esto es, tener un programa de prevención de delitos y/o un Código Ético que contemple medidas adecuadas para la lucha contra el fraude, favoritismo o corrupción en su organización o, en caso contrario, se compromete a asumir y observar los principios éticos recogidos en el Código de Conducta de MERCAMURCIA, el cual declara conocer y aceptar.

Fecha, firma y DNI del declarante

(ESTE DOCUMENTO CARECERÁ DE VALIDEZ SI NO SE ENCUENTRA RUBRICADO DE FORMA ELECTRÓNICA O MANUSCRITA)

CUADRO ANEXO PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL DERECHO DE SUPERFICIE DE UNA PARCELA DE 2.925 m² UBICADA EN LA ZAC DEL CENTRO DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA

Expediente n.º MMUR/012025

I. DISPOSICIONES GENERALES

1. ENTIDAD CONTRATANTE

Órgano de contratación	Consejo de Administración de la empresa MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA S.A.(MERCAMURCIA)	X
Código NUTS	ES620	
Domicilio social	Avda. Mercamurcia, nº18-30120 El Palmar, Murcia España	
Correo electrónico	Email: mercamurcia@mercamurcia.es Este correo no es válido para realizar preguntas sobre el procedimiento. Las cuestiones al CCP deberán dirigirse al correo contratacionpublica@mercamurcia.es	
Web	http://www.mercamurcia.es	
Perfil del contratante	https://mercamurcia.es/perfil-contratante/	
Responsable de la revisión de ejecución del Contrato	David Merino Tena (Jefe Área de Servicios Técnicos)	

2. OBJETO:

El objeto del presente pliego es la adjudicación de un derecho de superficie para la construcción de una nave industrial orientada al sector de la alimentación y auxiliar situada en la ZAC de MERCAMURCIA.

3. NECESIDAD DEL CONTRATO

Se hace necesaria la constitución de un derecho de superficie sobre la parcela descrita en el presente pliego tras el interés mostrado por empresas que operan en nuestras instalaciones de ocupar el espacio para la construcción de una nave, dotando a MERCAMURCIA de un espacio extra.

4. DESTINO

La parcela citada será destinada a la construcción de una nave industrial orientada al sector de la alimentación y auxiliar.

5. DURACIÓN Y LUGAR DE EJECUCIÓN

Duración: 40 años

Lugar de ejecución: MERCAMURCIA, Avda. Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar-Murcia

6. PRECIO MÍNIMO DE LA LICITACIÓN

Precio mínimo referencia a ofertar por el licitador (sin IVA)	2.319,27 €
---	------------

El precio mínimo asciende a la cantidad de 2.319,27 € (DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE CON VEINTISIETE CÉNTIMOS), IVA no incluido.

El precio ofertado por el licitador será el correspondiente al canon mensual a pagar por el derecho de superficie, de acuerdo con el Modelo de Oferta Económica según Anexo IV.

Duración del contrato: 40 años

A todos los efectos se entenderá que los precios ofertados por la persona licitadora incluyen todos los gastos en los que deba incurrir para la ejecución del presente contrato (incluso desplazamientos, dietas y otros costes complementarios, seguros, tributos, gravámenes, tasas...).

IVA deberá expresarse como partida independiente.

Revisión de precios:

Sí	X	
No		

El canon, será objeto de revisión anual a partir del segundo año de eficacia del contrato, 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, tomando como mes de referencia para la revisión, el que corresponda al tercer mes anterior que estuviera publicado en la fecha de revisión del contrato.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, 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.

Si por cualquier causa dejara de publicarse el Índice de Precios de Alquiler de Oficinas por el Instituto Nacional de Estadística, o por otro organismo que pudiera haber asumido sus funciones, aquellos serán sustituidos por los índices que los reemplacen; o en su defecto, por otras publicaciones o datos oficiales que recojan las variaciones del coste de la vida; o en otro caso, por Sentencia de los Tribunales a la demanda del más diligente.

Además de lo anterior, transcurrido los plazos de VEINTE (20) años y TREINTA (30) años, el canon será actualizado y fijado en función de la media que presenten los cánones de los derechos de superficie adjudicados en los últimos cinco años anteriores a esa fecha por parte de MERCAMURCIA, dentro del mismo recinto perimetral o, en su caso, según determine dentro mercado un experto independiente de reconocido prestigio designado por las partes, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el superficiario.

II. REQUISITOS DE LOS INTERESADOS

7. SOLVENCIA ECONÓMICA, FINANCIERA Y TÉCNICA.

Solvencia económica y financiera:

1. Volumen anual de negocios, o bien volumen anual de negocios en el ámbito al que se refiera el contrato, referido al mejor ejercicio dentro de los tres últimos disponibles en función de las fechas de constitución o de inicio de actividades del empresario y de presentación de las ofertas por importe igual o superior al exigido en el anuncio de licitación o en la invitación a participar en el procedimiento y en los pliegos del contrato o, en su defecto, al establecido reglamentariamente. El volumen de negocios mínimo anual exigido no excederá de 1.500.000€.

El volumen anual de negocios de la persona licitadora se acreditará por medio de sus cuentas anuales aprobadas y depositadas en el Registro Mercantil, si el empresario estuviera inscrito en dicho registro, y en caso contrario por las depositadas en el registro oficial en que deba estar inscrito. Las personas que tengan la condición de empresarios individuales no inscritos en el Registro Mercantil acreditarán su volumen anual de negocios mediante sus libros de inventarios y cuentas anuales legalizados por el Registro Mercantil.

2. Para cubrir los riesgos a su cargo, el adjudicatario contratará y mantendrá durante el período de adjudicación y posibles prorrogas los contratos de seguros, que se citan en el apartado 20 del presente Cuatro a título enunciativo y no limitativo, ya que el objeto es conseguir una eficaz cobertura.

Para acreditar lo anterior, se deberá presentar certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro. Documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

En caso de fusión o absorción de empresas, se aportará la documentación acreditativa correspondiente a de las empresas fusionadas o absorbidas. Si se trata de empresas de nueva creación (de antigüedad inferior a cinco años), la solvencia económica y financiera se justificará con la cifra de negocios del periodo correspondiente a la actividad de la empresa, que se completará con cualquier otro documento acreditativo que MERCAMURCIA considere apropiado atendidas las circunstancias del operador económico.

Serán a cargo del adjudicatario, todos los daños producidos en el desarrollo de sus trabajos cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

Solvencia técnica o profesional

1. La acreditación de la solvencia técnica o profesional se efectuará mediante la relación de los principales servicios efectuados en los últimos tres años, de igual o similar naturaleza que los que constituyen el objeto del contrato, cuyo importe anual acumulado en el año de mayor ejecución sea igual o superior al 70 por ciento de la anualidad media del contrato, esto es, 19.481,87€.

Para determinar que un trabajo o servicio es de igual o similar naturaleza al que constituye el objeto del contrato, el pliego de cláusulas administrativas particulares podrá acudir además de al CPV, a otros sistemas de clasificación de actividades o productos como el Código Normalizado de Productos y Servicios de las Naciones Unidas (UNSPSC), a la Clasificación Central de Productos (CPC) o a la Clasificación Nacional de Actividades Económicas (CNAE), que en todo caso deberá garantizar la competencia efectiva para la adjudicación del contrato. La Junta Consultiva de Contratación Pública del Estado podrá efectuar recomendaciones para indicar qué códigos de las respectivas clasificaciones se ajustan con mayor precisión a las prestaciones más habituales en la contratación pública.

2. La empresa deberá contar en su plantilla con un técnico encargado de gestionar y coordinar los trabajos objeto del contrato y se encargue de la interlocución con MERCAMURCIA y que tenga más de 10 años de experiencia en la gestión de contratos de construcción. Asimismo, deberá contar con un técnico experto en calidad con más de 10 años de experiencia en contratos similares.

En este sentido, para acreditar lo anterior, se presentará:

- **El currículum vitae del responsable interviniente que sea propuesto. El currículum vitae se aportará con información exclusivamente profesional, sin albergar datos personales ni fotografías ni información de carácter personal. Cualquier información introducida, relativa a datos personales del técnico en cuestión tendrá como resultado la exclusión de la persona licitadora del proceso.**

- Declaración responsable de la licitadora que declare expresamente la veracidad de los datos contenidos en el currículum vitae.

3. Descripción de las instalaciones técnicas, de las medidas empleadas por la persona licitadora para garantizar la calidad y de los medios de estudio e investigación de la persona licitadora.

4. Títulos académicos y profesionales de la persona que tenga la condición de empresario y/o, en su caso, de los directivos de la empresa y, en particular, del responsable o responsables de la ejecución del contrato, así como de los técnicos encargados directamente de la misma, siempre que no se evalúen como un criterio de adjudicación. **Los títulos académicos y profesionales se aportarán con información exclusivamente profesional, sin albergar datos personales, ni fotografías ni información de carácter personal. Cualquier información introducida, relativa a datos personales, tendrá como resultado la exclusión de la persona licitadora del proceso.**

5. Declaración indicando la maquinaria, material y equipo técnico del que se dispondrá para la ejecución de los trabajos o prestaciones, a la que se adjuntará la documentación acreditativa pertinente cuando le sea requerido por los servicios dependientes del órgano de contratación.

6. Cuando la persona licitadora sea una empresa de nueva creación, entendiéndose por tal aquella que tenga una antigüedad inferior a cinco años, su solvencia técnica se acreditará por uno o varios de los medios a que se refieren los números 2 a 5 anteriores, sin que en ningún caso sea aplicable lo establecido en el número 1, relativo a la ejecución de un número determinado de servicios.

7. Declaración que indique la parte del contrato que la persona licitadora tiene eventualmente el propósito de subcontratar.

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

8. ANUNCIO DE LICITACIÓN

Medio de publicidad: Hasta la finalización del plazo para la presentación de las ofertas, en el Perfil del contratante de MERCAMURCIA accesible a través de su web institucional (www.mercamurcia.es).

Lugar de obtención de copias de la documentación: en la propia sede de MERCAMURCIA (ver apartado A).

Coste de copias de la documentación: Sin coste.

9. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Plazo: 30 días naturales desde la publicación del anuncio.

10. LUGAR Y MODO Y PLAZO DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las ofertas se presentarán en formato papel en sobre cerrado y sellado en la sede de MERCAMURCIA sita en Avda. Mercamurcia, nº18 -30120 El Palmar, Murcia España, en horario de atención al público.	X
Plazo de presentación de proposiciones: el plazo de presentación de proposiciones será hasta el día y horas que se indican en el Anuncio de licitación.	
INFORMACIÓN: días naturales contados a partir del día siguiente a la publicación del anuncio	
	30 DIAS NATURALES

NÚMERO DE SOBRES

Sobre único	
Varios sobres	X

	Nombre	Descripción
1	Sobre A	DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA 1. Presentación de una DECLARACIÓN RESPONSABLE (Anexo III) de que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar, lo que acreditará oportunamente ante el órgano de contratación, mediante los documentos exigidos, en el caso de resultar adjudicatario del contrato. 2. Modelo de declaración sobre empresas vinculadas (Anexo IX) 3. Identificación del licitador conforme al Anexo II 4. Anexo X: Compromiso observancia obligatoria condiciones especiales de

		ejecución. 5. En su caso, sometimiento jurisdicción española empresas extranjeras (Anexo VII)
2	Sobre B	1. Memoria detallada que contenga los elementos necesarios para valorar todos los criterios de adjudicación relativos a las características a valorar en la oferta de la empresa: - Ha de tener una estructura adaptada inexcusablemente a lo indicado en el apartado 13 del presente cuadro anexo de características particulares. Redacción en español - Presentación en formato digitalizado. - Extensión máxima de veinte (20) folios de tamaño A4 con letra "calibri" de tamaño 12 y alineación justificada 2. Cuanta documentación técnica consideren oportuna
3	Sobre C	Anexo III: <i>OFERTA. CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS</i> <i>Proposición económica y de otros criterios valorables en cifras o porcentajes de conformidad con el modelo establecido como Anexo IV del presente pliego.</i>

La introducción de la documentación que debe ser evaluada mediante fórmulas (Sobre C) en sobre distinto del expresado, implicará necesariamente la exclusión de la persona licitadora.

11.CONDICIONES DE SUBROGACIÓN EN CONTRATOS DE TRABAJO

NO APLICA.

12.POSIBILIDAD DE VARIANTES Y MEJORAS

MEJORAS

SÍ	X
NO	

VARIANTES

SÍ	
NO	X

13.CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

13.1.- RELACIÓN DE CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES AUTOMÁTICAMENTE O MEDIANTE FÓRMULAS (OBJETIVOS)

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
<u>Oferta Económica</u>	<p><u>Valoración del importe del canon a abonar</u></p> <p>Conforme a la siguiente fórmula:</p> <p>70 X <u>Precio incremento oferta</u></p> <p>Precio mejor incremento oferta</p>	Hasta un máximo de 70 puntos

<u>Otros criterios</u>	<p><i>Valoración comercial de la oferta y contenido social y medioambiental del proyecto.</i></p> <p>Se considerarán los siguientes criterios:</p> <p>1. Aspectos sociales. Fomento del empleo _____ hasta 4 puntos.</p> <p><i>Se valorará el compromiso de la creación de puestos de trabajo en MERCAMURCIA en la actividad objeto de esta contratación en la siguiente proporción durante al menos tres primeros años del contrato en vigor:</i></p> <p>a) Igual o más de 10 trabajadores _____ 4 puntos</p> <p>b) Menos de 10 trabajadores _____ 3 puntos</p> <p>2. Contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o discapacitados _____ 1 punto</p> <p><i>Por la incorporación de al menos una persona con algún tipo de discapacidad durante al menos tres primeros años del contrato en vigor.</i></p>	Hasta un máximo de 5 puntos
Total PUNTOS	SUMA DE PUNTOS	75

La introducción de la documentación que debe ser evaluada mediante fórmulas (Sobre C) en sobre distinto del expresado, implicará necesariamente la exclusión de la persona licitadora.

13.2.- RELACIÓN DE CRITERIOS DE VALORACIÓN CUANTIFICABLES MEDIANTE JUICIO DE VALOR (SUBJETIVOS)

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
<p><u>Otros criterios</u></p>	<p>1. Propuesta de inversión en las instalaciones____ hasta 10 puntos.</p> <p><i>Justificación valorada de la inversión a acometer en las instalaciones. Se valorará la inversión a realizar, siempre y cuando esté justificada con documentos acreditativos (Anteproyecto o Memoria realizada por Técnico o empresa especializada competente).</i></p> <p>a) Obra civil e instalaciones adicionales, memoria de calidades, programa funcional del negocio y sus características, plazo____ 8 puntos.</p> <p>b) Equipamiento, equipo informático y otros a incorporar en la instalación____ 2 puntos.</p> <p>2. Plan de Negocio y Memoria sobre la actividad que se pretende desarrollar _____ hasta 15 puntos.</p> <p><i>Aspectos que debe contener el Plan de Negocio y la Memoria:</i></p> <p>a) Propuesta de servicios de valor añadido (programa de atención al cliente, compromiso de garantía, servicios a mayoristas adicionales, justificación de la valorización y economía circular de sus productos, etc.)____ hasta 3 puntos</p> <p>b) Definición de clientes objetivo (restauración, colectividades, mayoristas, cadenas, etc.)____ hasta 2 puntos</p> <p>c) Certificados de calidad _____ hasta 3 puntos</p> <p>d) Innovación e implantación de nuevas tecnologías (comercio electrónico, sistemas de gestión, información a clientes a través de redes sociales, etc,...)____ hasta 1 punto</p> <p>e) Programa de mantenimiento y conservación de todas las instalaciones____ hasta 4 puntos</p> <p>f) Presentación de una previsión a 3 años mínimo de la estrategia a seguir del Plan de Negocio__ hasta 2 puntos</p>	<p>Hasta un máximo de 25 puntos</p>
<p>Total PUNTOS</p>	<p>SUMA DE PUNTOS</p>	<p>25</p>

Será necesario obtener una puntuación igual o superior al 50% en el conjunto de los apartados cuantificables por juicio de valor para poder ser adjudicatario. En caso contrario se procederá a la exclusión de la oferta.

Las puntuaciones obtenidas se redondearán al tercer decimal.

La valoración de los criterios subjetivos se realizará de acuerdo con las siguientes calificaciones:

Deficiente: cuando alguno de los puntos descritos sea incorrecto o se incumpla lo solicitado. Se otorgarán 0 puntos.

Insuficiente: cuando la información suministrada en cada punto no haga referencia a todos los apartados referidos. Se otorgará entre 0,1 y 20 % de la máxima puntuación.

Suficiente: cuando la información suministrada contempla todos los puntos, pero no los desarrolla adecuadamente de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán entre 21 % y 50 % de la máxima puntuación.

Buena: cuando la información suministrada hace referencia a todos los apartados y están concretados y desarrollados de conformidad con la prestación del servicio. Se otorgarán entre 51% y 75 % de la máxima puntuación.

Excelente: cuando la información suministrada hace referencia a todos los puntos de forma detallada y minuciosa, desarrollándolos de manera convincente. Dicha puntuación se asignará en aquellas propuestas que demuestren un servicio de alta calidad. Se otorgará entre 75,1 y 100 %.

RESUMEN CRITERIOS DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN	TOTAL PUNTOS
CRITERIOS OBJETIVOS	75
CRITERIOS SUBJETIVOS	25
TOTAL PUNTOS	100

14.ADJUDICACIÓN

Plazo: La decisión de adjudicación será publicada y notificada a los licitadores dentro del plazo de siete días naturales siguientes a la celebración del Consejo de Administración de MERCAMURCIA, que es el órgano adjudicador del presente Concurso.

15.FORMALIZACIÓN

Plazo: Se otorgará al adjudicatario un plazo de quince días hábiles desde la fecha en que se reciba fehacientemente la notificación para suscribir el correspondiente contrato.

16.GARANTIA

No se exigen garantías		
Garantía provisional	3%	
Garantía definitiva	4 mensualidades del canon ofertado y adjudicado excluido el IVA.	X
Garantía complementaria*	4 mensualidades del canon ofertado y adjudicado excluido el IVA.	X

* La garantía complementaria se constituirá de acuerdo con lo establecido en el art. 107.2 LCSP.

17.CRITERIOS DE DESEMPATE

SÍ	X
----	---

NO	
----	--

El empate entre varias ofertas tras la aplicación de los criterios de adjudicación del contrato se resolverá, análogamente, según lo establecido en el art. 147 LCSP.

18.CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN

CESIÓN: Se prohíbe la posibilidad de cesión del contrato.

SUBCONTRATACIÓN: Se prohíbe la subcontratación, a salvo las labores de construcción, proyecto y ejecución del mismo.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

19.CONVENIO COLECTIVO SECTORIAL DE APLICACIÓN A EFECTOS DEL CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES SALARIALES DERIVADAS DEL CONTRATO

Se cumplirá con el convenio colectivo aplicable según la normativa laboral. Tal Convenio debe de regir durante la ejecución del contrato, con todas las consecuencias legales que su incumplimiento pudiera conllevar para el superficiario.

20.SEGUROS

Seguro de Responsabilidad Civil a mantener y durante el tiempo de vigencia del contrato para cubrir los daños materiales y/o personales y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros. La persona adjudicataria ha de presentar, además del certificado, la póliza, el recibo de pago de la misma. También debe presentar el compromiso de la vigencia de la póliza durante el período de duración del contrato.

X	SI
	NO

Limite indemnización de la póliza: RC GENERAL	1.500.000 €
Otras Pólizas o coberturas obligatorias:	
Cobertura RC Patronal/Accidente de trabajo	1.000.000,00€
<u>Otras Pólizas o coberturas obligatorias:</u>	
<u>Sublímite por víctima : 600.000€</u>	
<u>Responsabilidad Civil Cruzada : 600.000 €.</u>	
<u>Responsabilidad Civil Locativa : 600.000 €.</u>	
<u>Defensa y fianzas Civiles y penales: Incluido</u>	
Responsabilidad Civil por contaminación accidental: 1.0000.000 €.	
Bienes confiados: 600.000 €	

21. REGIMEN DE PAGO

La facturación mensual más sus correspondientes impuestos se realizará a meses vencidos siendo emitida la factura por este concepto el último día de cada mensualidad. El cobro de dicha factura se abonará durante los cinco primeros días de cada mes, mediante la emisión de los recibos que serán presentados al cobro por MERCAMURCIA en la cuenta bancaria que a estos efectos se facilite, cuya titularidad sea del adjudicatario para lo cual presentará certificado acreditativo de la misma.

Mensualmente el adjudicatario deberá aportar a MERCAMURCIA los últimos seguros sociales pagados y de un certificado de la empresa de estar al corriente en el pago de los salarios a sus trabajadores y a los proveedores o subcontratistas vinculados de alguna manera a la ejecución de la obra.

22. COMPROMISO DE ADSCRIPCIÓN DE MEDIOS

SÍ	
NO	X
Descripción de los medios a adscribir al contrato	

23. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN

Asimismo, serán de **observancia obligatoria en la ejecución del contrato** de al menos una de alguna de las siguientes condiciones, igualmente consideradas esenciales y cuyo incumplimiento será causa de resolución del contrato:

DE CARÁCTER SOCIAL O RELATIVAS AL EMPLEO

- Realización de acciones de sensibilización y formación con la plantilla adscrita a su ejecución, acerca de los derechos de igualdad de oportunidades entre mujeres y hombres y de conciliación reconocidos en la normativa vigente y en el convenio colectivo de aplicación sectorial, territorial o de empresa.
- Adopción de medidas específicas tendentes a promover la igualdad efectiva entre mujeres y hombres y a eliminar las desigualdades en el empleo, que pueden incidir en aspectos como: la mayor participación y permanencia de las mujeres en el mercado laboral, las retribuciones, clasificación profesional, promoción, salud laboral, duración y ordenación de la jornada laboral, u otras ligadas a las condiciones laborales.
- Desarrollo de acciones para prevenir y erradicar el acoso sexual y el acoso por razón de sexo en el trabajo.
- Aplicación de medidas que favorezcan la conciliación corresponsable de la vida personal y laboral de las personas trabajadoras adscritas a la ejecución del contrato, que podrán consistir en las siguientes:
 - Adecuación de los horarios laborales a los horarios de los transportes, de las escuelas y de los comercios, que faciliten la atención de menores o personas dependientes.

- Información sobre centros de territorios especializados en cuidado de personas dependientes permitiendo visibilizar el compromiso del adjudicatario por la conciliación.
- Apoyo económico para sufragar gastos de escuelas infantiles cercanas a la organización laboral y de otros centros de atención a personas dependientes.
- Reserva de plazas en escuelas infantiles cercanas a la organización laboral.
- Combatir el paro, en particular el juvenil, el que afecta a las mujeres y el de larga duración.
- Fomento del empleo de las personas con discapacidad o en situación de riesgo o exclusión social a través de Empresas de Inserción.
- Favorecer la formación en el lugar de trabajo.
- Garantizar la seguridad y la protección de la salud en el lugar de trabajo y el cumplimiento de los convenios colectivos sectoriales y territoriales aplicables.
- Implementación de medidas para prevenir la siniestralidad laboral

DE CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL

- Mantenimiento o mejora de los valores medioambientales que puedan verse afectados por la ejecución del contrato, tales como la disminución de la huella de carbono.
- La reducción de las emisiones de gases de efecto invernadero, contribuyéndose así a dar cumplimiento al objetivo que establece el artículo 88 de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.
- Gestión más sostenible del agua.
- Fomento del uso de las energías renovables.
- Reciclado de productos y el uso de envases reutilizables; así como establecimiento de medidas que reduzcan la cantidad de residuos generado en las actividades.
- Fomento de la utilización de envases fabricados con productos reciclados.
- Utilización de material reciclado en la fabricación de sus productos.
- Sistemas previstos para reutilización y/o reciclaje de los productos usados.

Atribución del carácter de obligación contractual esencial cuyo incumplimiento será causa de resolución:

SÍ	X
NO	

Penalidades por incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución del contrato: SÍ, conforme al apartado 27 Penalidades de este CCP:

SÍ	X
NO	

Todas las condiciones especiales de ejecución que formen parte del contrato serán exigidas igualmente a todas las personas subcontratistas que participen en la ejecución del mismo, en caso de que proceda la subcontratación conforme al apartado 18 del CCP. El responsable del contrato deberá supervisar y

verificar de forma periódica y efectiva el cumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por la persona adjudicataria respecto a las cláusulas sociales y medioambientales incluidas en el contrato o que hayan sido ofertadas por ésta. A estos efectos, la empresa adjudicataria podrá ser requerida en cualquier momento de la vigencia del contrato y, en todo caso, tendrá que verificarse su cumplimiento antes del abono de la totalidad del precio del contrato.

El Compromiso con las condiciones mencionadas ha de realizarse de acuerdo con el Anexo VII.

La persona adjudicataria deberá remitir en la fecha de la primera anualidad de vencimiento del Contrato, los documentos que justifiquen el cumplimiento de las presentes condiciones.

Dicha notificación se efectuará por parte de la persona adjudicataria a la persona responsable del Contrato al que corresponderá supervisar su ejecución y adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

24. OTRAS OBLIGACIONES DEL SUPERFICIARIO

Todas las establecidas en el Presente Pliego, así como las que deriven del cumplimiento íntegro del objeto del contrato.

SÍ (En este caso, detallar debajo):	X
NO	

- a) El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en las presentes bases, y de conformidad con lo comprometido en la oferta de la persona adjudicataria en la medida en que no contradiga las prescripciones establecidas y de conformidad con las instrucciones que diere al superficiario el responsable del contrato.
- b) El adjudicatario será responsable de la actividad que desarrolle y del cumplimiento de las obligaciones propias de la presente licitación, así como de las consecuencias que se deduzcan para MERCAMURCIA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o de eventuales infracciones cometidas por el adjudicatario.
- c) Será obligación de la adjudicataria indemnizar todos los daños perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
- d) Será de cuenta del adjudicatario desde el momento de la entrega del terreno cualquier trabajo que deberá realizar con cuidado, con la máxima diligencia y a su exclusiva costa.

Al término del contrato todas las obras revertirán en la propiedad de MERCAMURCIA en los términos ya descritos.

- e) Corresponde a la persona adjudicataria la obtención y el pago de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para la realización de las obras y de la actividad a desarrollar, así como las conexiones a servicios y contratos con la empresa suministradora de electricidad o de otros suministros, así como de sus consumos. El suministro de agua procederá de las conducciones generales de MERCAMURCIA de agua de la red municipal, abonando a MERCAMURCIA el importe de los consumos mensualmente comprometiéndose a facilitar el paso de personal de control de MERCAMURCIA para la supervisión del contador dispuesto a tal fin. En caso de que se pudiera efectuar la conexión independiente con la empresa EMUASA esta circunstancia se notificará al adjudicatario para que proceda a su contratación.
- f) En toda documentación, publicidad, imagen o materiales que deban aportar las personas licitadoras o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.
- g) La persona adjudicataria del contrato cumplirá las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social, ética o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral. MERCAMURCIA adoptará las medidas oportunas y necesarias para comprobar, en la tramitación del presente procedimiento, que se cumplen las obligaciones anteriormente descritas.
- h) Serán a cargo de la persona adjudicataria, todos los daños producidos en el desarrollo de sus trabajos cualquiera que sea su naturaleza y volumen.

25. CAUSAS DE RESOLUCIÓN ESPECÍFICAS PARA ESTE CONTRATO

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego será causa de resolución del contrato y de reintegro inmediato de la posesión del local a MERCAMURCIA, estableciéndose la pérdida de la fianza y la obligación de reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

En el contrato de derecho de superficie se recogerán el conjunto de causas con independencia de las ya reflejadas en los presentes pliegos, que, de conformidad con la Ley, puedan dar lugar a la resolución del contrato de derecho de superficie.

En todo caso serán causas de resolución de este contrato, además de las previstas en el pliego, todo supuesto de incumplimiento de obligaciones, y en especial, las siguientes:

- a. Falta de pago del canon mensual, durante un período de un mes, o el equivalente a aquel importe por pagos parcialmente realizados.

- b. Transmisión de los derechos derivados del contrato sin autorización o consentimiento por escrito por parte de MERCAMURCIA.
- c. El ejercicio de actividad distinta a la prevista para este contrato, si ésta no ha sido aceptada previamente por MERCAMURCIA o su realización sin las licencias, permisos o autorizaciones legalmente exigibles.
- d. Renuncia expresa del superficiario.
- e. Si el superficiario o la actividad a desarrollar en el local es objeto de un expediente administrativo o judicial que implique el cierre, clausura o cese de la actividad, ya sea con carácter temporal o definitivo por cualquier Administración Pública u órgano jurisdiccional.
- f. El cese de la actividad, la pérdida de personalidad o capacidad, incluyendo la declaración de concurso de acreedores.
- g. La no realización de las obras o el incumplimiento de los plazos establecidos en el pliego.

En el momento de extinguirse el contrato por cualquier causa MERCAMURCIA tomará posesión inmediata del terreno, haciendo suyas cualquier tipo de construcción, instalaciones, accesorios, mejoras o actuaciones que se hayan realizado sobre el inmueble, sin que se deba abonar indemnización, precio o compensación alguna al superficiario, quedando resueltos cualquier derecho personal o real que pudiera existir para el superficiario.

26. ACLARACIONES Y PETICIÓN DE INFORMACIÓN SOBRE EXPEDIENTE DE CONTRATACIÓN

Las personas licitadoras podrán solicitar información adicional sobre los pliegos y demás documentación complementaria que sea necesaria para la presentación de su oferta a través del correo electrónico del órgano contratacionpublica@mercamurcia.es durante un periodo máximo de 10 días desde la publicación de los pliegos.

A través de la plataforma del sector público: en preguntas	
A través del correo electrónico del órgano de contratación	X