



PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DEL LOCAL DESTINADO A CAFETERÍA-RESTAURANTE DE MERCALEÓN

1. OBJETO.

El objeto del presente concurso es la adjudicación del arrendamiento del local destinado a Cafetería-restaurant de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE LEÓN, S.A., en adelante MERCALEÓN, S.A., ubicada en Ctra. de Vilecha S/N (24192) - León.

El local, situado en la Nave Mercados de Mercaléon, S.A., tiene una superficie en planta baja de 156 metros cuadrados. Dispone de la maquinaria, mobiliario, enseres y vajilla que se recogen en el Anexo I del presente Pliego.

2. NATURALEZA JURIDICA DE LA ADJUDICACIÓN.

El vínculo que se establece entre el adjudicatario en este concurso y MERCALEÓN, S.A., será el de contrato de arrendamiento para uso distinto del de vivienda cuyos efectos, cumplimiento y extinción se regirán por la normativa legal aplicable, así como por el contrato de arrendamiento del local y enseres y el Reglamento de Prestación de los Servicios de Mercados Mayoristas de León, publicado en el BOP de León núm. 129, de 6 de junio de 1992.

3. PLAZOS Y DURACIÓN DEL CONTRATO.

El plazo de duración del contrato de arrendamiento será por un mínimo de 1 año, desde el 1 de enero de 2019 al 31 de diciembre de 2019. A partir de periodo inicial pactado de contrato, si no media comunicación expresa de su intención de no continuar con el contrato por alguna de las partes, con tres meses de antelación a su vencimiento, se entenderá prorrogado el contrato por periodos anuales. La fecha límite de duración del contrato será el 31 de diciembre de 2021.

4. PRECIO.

La oferta económica se realizará al alza. El precio a satisfacer por el Adjudicatario se fija en una renta mensual mínima de 280 € a la que se le deberá sumar el IVA aplicable. No podrán admitirse proposiciones económicas inferiores a la especificada como mínima. El licitador podrá mejorar la oferta, aumentando la cuota mínima mensual.

La renta mensual se revisará anualmente, el 1 de enero de cada año, tomando como base la cuantía anual ofertada por el licitador que resulta adjudicatario del mismo en proporción directa a la variación que experimente, el Índice de Precios al Consumo, a nivel estatal que publique el Instituto Nacional de Estadística (INE) u organismo que, en el futuro, pueda sustituirle, en los doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de revisión.

5. GARANTÍAS: FIANZAS.

El licitador que obtenga la adjudicación deberá constituir, en el plazo de diez días a partir de la firma del contrato de arrendamiento, una fianza por un importe equivalente a dos mensualidades de la renta ofertada en su proposición económica.

A su vez, el arrendatario constituirá una fianza por importe de 6.000,00 € (SEIS MIL EUROS). Dicha fianza responderá al buen uso y de la devolución de la totalidad de la maquinaria, mobiliario, enseres y vajilla a que se hace referencia en el Anexo I.

Las distintas fianzas se constituirán en metálico mediante ingreso en la cuenta bancaria que se le facilitará al adjudicatario.

Las fianzas garantizarán el cumplimiento de las obligaciones que se deriven de la adjudicación y del contrato suscrito. Las garantías no serán devueltas o canceladas hasta la extinción del contrato por el transcurso del plazo de duración del mismo o la resolución del mismo sin culpa del adjudicatario, y siempre que no queden obligaciones pendientes por parte del adjudicatario.

6. DE LOS LICITADORES.

Están facultadas para contratar con MERCALEÓN, S.A., las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en algunas de las circunstancias que señala el Art. 71 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 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

7. DE LAS PROPOSICIONES:

7.1. Presentación

La presentación de las proposiciones presume, por parte del licitador, la aceptación incondicional de las cláusulas del presente pliego, sin reserva alguna, así como la declaración responsable de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas para la adjudicación del puesto destinado a Cafetería-restaurante.

Las ofertas se presentarán en papel y con redacción en castellano. No se aceptarán aquéllas que tengan omisiones, errores o tachaduras que impidan conocer claramente la oferta presentada.

Se entregarán en un único sobre cerrado, en el que se pondrá la inscripción siguiente: "Concurso para la adjudicación del arrendamiento del local destinado a Cafetería-restaurante de Mercaléon, S.A.".

Las proposiciones se presentarán en las oficinas centrales de MERCALEÓN, S.A. sitas en la 1ª planta de la Nave Mercados de Mercaléon, en la Ctra. de Vilecha, s/n, 24192 (León), en mano o por correo certificado, en horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00 horas, de lunes a viernes en días laborables.



El plazo de presentación de ofertas es de QUINCE (15) DÍAS NATURALES contados desde la fecha del anuncio de licitación en el Perfil del Contratante y la sección de anuncios situadas en la Página Web de MERACLEÓN, S.A. (www.mercaleon.es).

Cuando se envíen por correo certificado, el empresario deberá justificar el día y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al responsable de la contratación en MERCALEÓN, S.A., la remisión de la oferta mediante e-mail (contratacion@mercaleon.es) o fax (987 210 003) en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida en MERCALEÓN, S.A. con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado. En todo caso, transcurridos cinco días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

7.2 Documentación

En el sobre se deberá incluir la siguiente documentación:

- 1º. Declaración jurada y firmada, de no hallarse comprendidos en alguna de las circunstancias de incompatibilidades comprendidas en la legislación vigente, de acuerdo con el modelo del Anexo II.
- 2º. Proposición económica, de acuerdo con el modelo del Anexo III.
- 3º. Documento de comunicaciones. En este documento el licitador hará constar el nombre y apellidos o razón social de la empresa licitadora, su dirección completa, número de teléfono, número de fax y dirección de correo electrónico, así como el nombre y apellidos de la persona autorizada para recibir las notificaciones electrónicas derivadas de este proceso de contratación. Estos datos serán los únicos válidos para efectuar tales comunicaciones y notificaciones, con independencia de los que figuren en los sobres o en otros documentos de la oferta suscrita por el licitador. Igualmente, el licitador se obliga a comunicar los cambios que se produzcan durante la duración del contrato con respecto a los notificados.

8. DEL PROCESO Y CRITERIOS DE ADJUDICACION.

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura en orden, que se efectuará por el Director-Gerente de la sociedad como Órgano de Contratación, una vez finalizado el plazo de presentación señalado en el anuncio. El Órgano de Contratación recibirá la documentación, determinará el cumplimiento de los requisitos exigidos al objeto de seleccionar a los licitadores para la evaluación de sus proposiciones.

El Órgano de Contratación queda facultado para resolver toda duda e incidencia que pueda surgir en relación con el proceso de adjudicación. El Órgano de Contratación podrá realizar consultas con uno o varios de los licitadores, solicitar informes técnicos, así como, en su caso, requerir a las empresas que subsanen los defectos que se detecten en la documentación presentada, con el fin de identificar la oferta más ventajosa. Corresponderá al Órgano de Contratación de la nave objeto de este concurso, y podrá realizar la adjudicación de forma directa en el supuesto de que el Concurso fuera declarado desierto o éste resultase fallido como



consecuencia del incumplimiento de los requisitos exigidos por parte del adjudicatario. La resolución del concurso será comunicada a todos los licitadores.

9. ADJUDICACIÓN.

La adjudicación recaerá en la oferta económicamente más ventajosa de acuerdo con el criterio de adjudicación establecido en el presente Pliego. La adjudicación podrá no recaer en la oferta económicamente más ventajosa si se considera que la oferta contiene valores anormales o desproporcionados, teniendo en cuenta las proposiciones presentadas. La licitación podrá declararse desierta si ninguna de las proposiciones presentadas fuera admisible, con arreglo a los criterios establecidos en el presente pliego, o si ninguna de las proposiciones presentadas se considerase adecuada.

10. PERFECCIÓN DEL CONTRATO.

Efectuada la adjudicación, se notificará y requerirá al interesado para que concurra a formalizar el contrato. El contrato se formalizará en documento privado, dentro del plazo máximo de diez días naturales a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación. El contrato se perfeccionará con la firma del mismo, una vez aportada la documentación requerida y constituido el aval bancario.

Si el Adjudicatario no hubiera presentado los documentos necesarios para su formalización y/o no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, MERCALEÓN, S.A., podrá acordar la resolución de la adjudicación, pudiéndose adjudicar el contrato al licitador o licitadores siguientes por el orden en que hayan quedado clasificadas sus ofertas, siempre que el nuevo Adjudicatario preste su conformidad. Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar la ejecución del contrato ya iniciada en el caso de que se hubiera declarado resuelto.

11. CESIÓN O SUBARRIENDO

Queda totalmente prohibida la cesión o subarriendo, total o parcial, de las instalaciones objeto del presente contrato sin el consentimiento expreso de MERCALEÓN, S.A., siendo causa automática de resolución de contrato, con pérdida de la garantía y sin perjuicio de las indemnizaciones que procedan. Si a solicitud del Adjudicatario, MERCALEÓN S.A., autorizara esta cesión o subarriendo, el Adjudicatario no se liberará de las obligaciones deberes y responsabilidades asumidos en el contrato, continuando como responsable solidario del subarrendatario y de forma especial en el pago puntual de la renta. En general, por tanto, se entiende el arrendatario como único y total responsable de las actuaciones del subarrendatario o tercero cesionario.

12. GASTOS E IMPUESTOS.

Serán de cuenta del adjudicatario, los gastos que siguen:

- La adecuación del local correspondiente al desarrollo de la actividad, incluidas las reformas preceptivas para adecuación a la normativa vigente, si fuesen exigibles.
- La legalización de las instalaciones que sea preceptiva, incluyendo cuantos trámites y gestiones sean necesarios para la obtención de las preceptivas licencias y/o registros ante las distintas administraciones.
- Todos los gastos, impuestos, tasas y exacciones del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, derivados de este contrato, y los de la explotación del negocio de la arrendataria, así como los derivados de la obtención de licencias y registros.
- Todos los gastos de altas generales y contratación de derechos de acometida y altas de funcionamiento.
- Los gastos de gestión y explotación de la actividad que se va a ejercitar en el local que se le otorgue, tales como consumo eléctrico, agua, teléfono, limpieza, salarios del personal empleado y cuotas a la Seguridad Social, así como cualquier otro coste relacionado con la misma u otros consumos análogos.

13. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS.

El Adjudicatario deberá contar con las autorizaciones que sean preceptivas, de conformidad con la normativa vigente que sea de aplicación.

14. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El Adjudicatario queda sujeto a las obligaciones derivadas de la legislación de Protección de Datos de Carácter Personal y posteriores modificaciones, en relación con aquellos datos a los que se tenga acceso como consecuencia de la adjudicación de este contrato y la posterior ejecución del mismo. Esta obligación subsistirá aún después de finalizada la vigencia del contrato. El Adjudicatario que lo incumpla será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dicha obligación.

MERCALEON S.A. es el Responsable del tratamiento de los datos personales proporcionados bajo su consentimiento y le informa que estos datos serán tratados de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 de 27 de abril de 2016 (GDPR), con la finalidad de realizar el seguimiento de la prestación de servicios contratada y dar cumplimiento a la legislación y normativa aplicable. No se comunicarán los datos a terceros, salvo obligación legal. Asimismo, se informa que puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, portabilidad y supresión de sus datos y los de limitación y oposición a su tratamiento dirigiéndose a MERCALEON S.A. a través de comunicación por escrito al domicilio social que consta al comienzo del presente documento, aportando fotocopia de su DNI o documento equivalente e identificando el derecho que se solicita y el de reclamación a www.agpd.es.

15. SINIESTROS, SEGUROS Y PREVENCIÓN DE RIESGOS LABORALES.

La arrendataria se obliga y compromete a suscribir una póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de la actividad por importe de 600.000,00 (seiscientos mil) euros, cuya suscripción deberá justificar mediante entrega de copia del recibo en el momento de la firma del contrato. La vigencia de la póliza se extenderá hasta la extinción del contrato de arrendamiento. Asimismo, se compromete a cumplir lo establecido por la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y legislación concordante, garantizando la más completa indemnidad a MERCALEÓN, S.A., por dichos conceptos y en especial en todo lo relativo al art. 24 sobre coordinación de actividades empresariales. Se hace constar expresamente que MERCALEÓN, S.A., ha redactado su propio Plan de Prevención, cuya información será puesta a disposición de la arrendataria a fin de que pueda ser conocido por ésta y tenido en cuenta la prevención de riesgos laborales que puedan afectar en su momento a su propio centro de trabajo.

16. OTRAS ESTIPULACIONES

La arrendataria tendrá en la obligación de:

- Cumplir en toda su extensión, los Reglamentos de Funcionamiento y Reglamento de Prestación de los Servicios de Mercados Mayoristas de León.
- Permitir que en todo momento y circunstancia pueda acceder a sus instalaciones, personal de MERCALEÓN, S.A., o personal por ella designado, para comprobar el cumplimiento de sus obligaciones así como para la realización en las mismas de cualquier obra o instalación precisa o conveniente para la adecuada prestación de los servicios públicos que gestiona o el mejor funcionamiento del resto de las instalaciones de la Unidad Alimentaria, si bien se deberán de ejecutar en coordinación con la arrendataria y de la forma que interfiera lo menos posible en la actividad comercial, sin que para ello deba satisfacerse indemnización o contraprestación de ningún tipo.
- Mantener en todo momento las instalaciones y su entorno en perfecto estado de limpieza y desinfección, de acuerdo con las exigencias en materia de seguridad alimentaria que le son de aplicación.
- Mantener las instalaciones en buen estado de conservación y de funcionamiento, realizando el mantenimiento necesario.
- Para el supuesto de finalización o resolución del contrato, la arrendataria se obliga a extinguir los contratos laborales del personal afecto a la actividad y a asumir los gastos e indemnizaciones derivadas de dicha extinción.
- MERCALEÓN, S.A., bajo ningún concepto, será depositaria de las mercancías, enseres y material que la arrendataria pudiera tener en las instalaciones, las cuales se encontrarán siempre a riesgo del mismo, quien además establecerá las normas de vigilancia y protección que considere convenientes, previa autorización de MERCALEÓN, S.A.



17. RESOLUCION Y EXTINCIÓN DEL CONTRATO.

La extinción del contrato de arrendamiento obligará a la arrendataria a entregar el local en las mismas condiciones en las que las recibe y sin carga o gravamen jurídico.

León, a 16 de noviembre de 2018

EL DIRECTOR-GERENTE,

Fdo. Carlos Javier Suárez García

ANEXO I: MAQUINARIA, MOBILIARIO, ENSERES Y VAJILLA

<u>Descripción</u>	<u>Cantidad</u>
3.- Portarrollos de papel higiénico	2
4.- Espejos redondos de Ø 40.....	2
5.- Portarrollo (Scott)	1
6.- Estantería metálica de 2 x 2 m con 3 estantes.....	1
7.- Piedra de granito (“Barra”) de 11 x 0,60 m.....	1
8.- Expositor de botellas de 0,80 m.....	2
9.- Expositor de botellas de 1,20 m.....	2
10.- División comedor compuesta por cristalera de 9 cristales de 0,8 x 0,7 m con arco de medio punto separados por barrotes de madera	1
11.- Máquina de hacer churros con accesorios	1
12.- Armario platero, de comedor, de 1,4 m de ancho y 2 m de alto.....	1
13.- Barra para colgar fiambre en acero inoxidable de 1,5 m.....	1
14.- Barra para colgar fiambre en acero inoxidable de 1 m.....	1
15.- Mesa cuadrada.....	9
16.- Mesa redonda	5
17.- Silla	35
18.- Taburete.....	7
19.- Sillones	24
22.- Mueble cafetero de 2 m en acero inoxidable	1
23.- Mueble para vajilla de 2 m, de fondo 0,37, en acero inoxidable.....	1
24.- Mueble para vajilla de 1,5 m, de fondo 0,37, en acero inoxidable.....	1
25.- Fregadero para barra de bar con soporte en acero.....	2
27.- Fabricador de hielo de 45 kg. Hielo macizo (ITV).....	1
28.- Horno microondas industrial (Panasonic).....	1
29.- Escámanos eléctrico con sensor	2
30.- Dosificador de jabón	2
31.- Lámpara matainsectos	2

32.- Campana industrial con turbina y dotación en acero inoxidable	1
33.- Cocina industrial de 6 fuegos con horno y armario portabombonas	1
34.- Mesa de trabajo de 2 m. en acero inoxidable.....	1
35.- Mesa de trabajo de 1,5 m. en acero inoxidable.....	1
36.- Mesa de trabajo de 1 m. con fibra blanca en acero inoxidable.....	1
37.- Fregadero industrial con peto y faldón en acero inoxidable	1
38.- Lavavajillas industrial para la cocina (LB. LC 2000)	1
40.- Pelapatatas de 6 kg, combinado, con soporte (SAMMIC)	1
41.- Freidora de 4 + 4 l (GEMÍ)	1
42.- Fregadero de pie sanitario	1
43.- Armario frigorífico de 5 puertas en acero inoxidable (Tecnicontrol)	1
44.- Extintor de cocina especial	1
45.- Extintores de cafetería	1
46.- Calentador electrónico de butano (JUNKERS)	1
47.- Bandeja acero inoxidable.....	6
48.- Bandeja camarero	2
49.- Batidor grande	1
50.- Batidor pequeño	1
51.- Bol cuadrado plástico, grande.....	1
52.- Bol plástico.....	4
53.- Cacerola acero inoxidable 36 l	1
54.- Cacerola alta acero inoxidable 32 l	1
55.- Cacillo cocina acero inoxidable	1
56.- Catavinos.....	8
57.- Cazo pequeño	3
58.- Cazo sopa	2
59.- Cazuela barro ovalada.....	1
62.- Chaira acero afilador	1
63.- Colador malla grande	1
64.- Colador malla pequeño.....	1

65.- Copa agua comedor	35
66.- Copa cerveza	10
67.- Copa champagne.....	5
68.- Copa coñac.....	7
69.- Copa coñac fina.....	6
70.- Copa grande cerveza.....	4
71.- Copa helado	8
72.- Copa vino	16
73.- Copa vino comedor	35
74.- Copa zumo	19
75.- Cubeta honda plástico	2
76.- Cubo y fregona industrial.....	1
77.- Cuchara aceitunas.....	1
78.- Cuchara madera.....	2
79.- Cuchara mesa.....	37
80.- Cuchara postre.....	9
81.- Cucharita café	79
82.- Cuchillo embutido	1
83.- Cuchillo filetero	1
84.- Cuchillo mesa	37
85.- Cuchillo pollero	1
86.- Cuchillos sierra	9
87.- Escurreverduras	4
88.- Escurridera aluminio	1
89.- Espátula plancha inoxidable.....	1
90.- Espumadera alambre	1
91.- Espumadera grande	1
92.- Flanera aluminio	40
93.- Fuente oval.....	6
94.- Jamonero madera	1

95.- Jarra ½ cerveza	6
96.- Jarra agua	2
97.- Jarra leche acero pequeña	3
98.- Jarra leche grande 1 l	1
100.- Lavafrutas Duralex	2
101.- Macheta carne	1
102.- Mortero	1
103.- Olla a presión 10 l	1
104.- Paellera	1
105.- Paleta plancha inoxidable	1
106.- Pasapuré	1
107.- Pinzas hielo	6
108.- Plato barro	9
109.- Plato barro pequeño	3
110.- Plato café grande	15
111.- Plato café mediano	14
112.- Plato café pequeño	50
113.- Plato Duralex	2
114.- Plato hondo	33
115.- Plato llano	69
116.- Plato madera grande	4
117.- Plato madera pequeño	2
118.- Plato postre	32
119.- Plato tortillero grande	1
120.- Platos de cambio monedas	5
121.- Rabanera grande	13
122.- Rabanera pequeña	21
123.- Racionador de helados	1
124.- Rallador de pan	1
125.- Rustidera aluminio	2



126.- Salvamanteles	2
127.- Sartén hierro	1
128.- Sopera acero inoxidable.....	2
133.- Tenedor cocina grande	1
134.- Tenedor mes	38
135.- Tenedor postre.....	11
136.- Tetera	8
137.- Tijera cocina	1
138.- Vaso ancho barra	6
139.- Vaso cerveza	32
140.- Vaso chupito	14
141.- Vaso tubo fino	2
142.- Vaso tubo grueso	8

CONFORME

Fdo.: *Arrendatario*



ANEXO II: MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

D/D^a:.....D.N.I.Nº:.....
..... En nombre y representación de la persona
Física/jurídica: Domicilio en
(calle/plaza):.....Nº:.....
Población:.....Provincia:.....Código postal:..... N.I.F. /C.I.F.:
.....

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD: Que la empresa a la cual representa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social, así como que está dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo. Que ni la Empresa a la cual representa, ni sus representantes y administradores están incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71.1 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se trasponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

León, a de..... de 201....

Fdo. _____



ANEXO III: PROPOSICIÓN ECONÓMICA

El abajo firmante, mayor de edad, con DNI, y domicilio a efectos de notificaciones en en la calle/plaza/avda. C.P....., actuando en nombre propio (o en representación de) con CIFy domicilio social en en su calidad de de la citada entidad.

EXPONE: Que teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por Mercaléon, S.A. para la adjudicación del arrendamiento del local destinado a Cafetería-restaurante de la Nave Mercados, dentro de las instalaciones de Mercaléon, solicita tomar parte en la licitación para dicho arrendamiento, y a tal efecto,

HACE CONSTAR:

Primero. - Que conoce y acepta plenamente los requisitos y condiciones que regulan la citada contratación, a cuyo cumplimiento expresamente se compromete.

Segundo. - Que se compromete, asimismo, a la realización del objeto del contrato de conformidad con lo establecido en las bases que rigen este concurso, así como sus anexos, las cuales declara conocer y acepta íntegramente sin reserva alguna.

Tercero. - Que, con base a lo anterior, realiza la siguiente OFERTA ECONÓMICA (IVA excluido):

A) Importe de la renta mensual€.

León, a de..... de 201....

Fdo. _____