



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONÓMICO - ADMINISTRATIVO QUE HA DE REGIR EL PROCEDIMIENTO ABIERTO, PARA LA ADJUDICACIÓN DEL ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA AMBIGÚ DEL CENTRO DE EMPRESAS DE PROYECTO MELILLA, S.A.**

### **1.- OBJETO DEL CONTRATO.**

Tiene por objeto el arrendamiento del local dedicado a Ambigú, ubicado en el Centro de Empresas de la Sociedad Proyecto Melilla, S.A., sito en el Polígono Industrial del SEPES, calle La Dalia, 36, cuyas características quedan especificadas en el Anexo I.

### **2.-CARÁCTER DEL CONTRATO**

El contrato que regula las siguientes cláusulas tiene naturaleza privada y se registrá:

- a) En cuanto a su preparación, competencias y adjudicación por el presente Pliego.
- b) En cuanto a sus efectos y extinción por la Ley de Arrendamientos Urbanos

### **3-FORMA DEL CONTRATO**

Se hará por procedimiento abierto y revestirá la forma de arrendamiento temporal de local de negocios.

### **4- DURACION DEL CONTRATO**

Será de un año a partir del día siguiente al de su adjudicación definitiva. Este plazo será prorrogable por períodos anuales, salvo que con 15 días de antelación a la fecha de finalización anual se denunciare por cualquiera de las partes, hasta un máximo de seis años.

### **5-CAPACIDAD JURÍDICA PARA CONCURRIR**

Podrán presentar oferta las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, y no estén comprendidos en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad legal y estén dados de alta en licencia fiscal (I.A.E. 673.2 Otros Cafés y Bares) y al corriente de sus obligaciones con la Seguridad Social, Hacienda estatal y autonómica.

### **6.-GARANTÍAS**

- A) Provisional  
No se constituye.
- B) Definitiva  
Su cuantía será de 3 mensualidades satisfechas por adelantado del precio de alquiler del local. (precio de adjudicación)
- C) Garantía sobre los enseres cedidos.

Se establecerá, en el momento de la firma del contrato de arrendamiento, una garantía sobre el valor total del inventario de los enseres que acompañan al local, que será devuelta en el momento de la finalización del mismo. Proyecto Melilla, S.A., se reserva el derecho de disponer sobre la fianza citada en caso de deterioro o mal uso de los enseres citados. El



valor de dicha fianza asciende a **1.000,00€.** , que podrá constituirse en cualquiera de las formas señaladas en el art. 96.1 del T.R.L.C.S.P.

## 7.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

- A) El adjudicatario se obliga a firmar el inventario de bienes que se encuentren a disposición del Ambigú, los cuales deberá conservar con la diligencia de un buen administrador, debiendo reintegrarlos, al término del contrato, en el mismo estado en que se les entregó. No obstante, el adjudicatario deberá instalar en el Ambigú todos los restantes elementos necesarios (menaje, cubiertos, etc.) para su puesta en funcionamiento, de los cuales deberá presentar relación detallada de los mismos ante Proyecto Melilla, S.A.
- B) Asume la responsabilidad de cuidar tanto los bienes muebles como inmuebles que se le entreguen con la diligencia propia de un buen administrador, respondiendo de su deterioro o pérdida cuando sean debidos a dolo o negligencia inexcusables. Correrán por cuenta del arrendatario cuantas reparaciones se originen por el uso habitual de los enseres cedidos. En caso de negligencia en el uso que originara la destrucción o avería irreparable de cualquiera de los enseres, el arrendatario tiene la obligación de reponerlo por otro igualo de similares características, precio, etc. En todo caso, la evaluación de mal uso o negligencia corresponderá a la propiedad del local.
- C) No se establece limitación horaria para la explotación, si bien el horario deberá ser comunicado previamente a Proyecto Melilla S.A., quedando sujeto a su aprobación, pudiendo mantenerse en el tiempo, siempre y cuando, esas condiciones de utilización, no afecten al normal desarrollo de las actividades de la Sociedad.
- D) No se permitirá la utilización de cocina y/u hornillos en la instalación. Se podrán ofertar alimentos precocinados, utilizando para su calentamiento, aparatos tipo horno eléctrico/microondas.
- E) El Adjudicatario, antes de la apertura, deberá obtener la correspondiente licencia, así como estar de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y en el Régimen Especial de Trabajadores. Autónomos de la Seguridad Social, debiendo presentar copia de los mismos debidamente autenticados.
- F) El local se adjudica libre de personal laboral, en las mismas condiciones deberá ser entregado a la finalización del contrato, quedando liberada Proyecto Melilla, SA, de cuantas obligaciones de orden laboral, social o económico se pudieren ocasionar con motivo de la contratación que efectuara el adjudicatario.
- G) En sitio visible del local, deberá exponerse la lista de precios debidamente visada por Proyecto Melilla. S A y sellada por la Autoridad competente.
- H) El Adjudicatario se obliga a tener todo el recinto del local en perfecto estado de conservación, limpieza y decoro, una vez terminada la actividad diaria, siendo por su cuenta cualquier desperfecto que se pudiera producir en el mismo.
- I) La instalación de cuantos elementos y aparatos sean precisos para la puesta en marcha de esta cafetería, serán por" cuenta del adjudicatario.
- J) El Adjudicatario dará cumplimiento, en todo momento, a la normativa que regula las actividades de este tipo de servicio (Ley de prevención de Riesgos Laborales, normas de sanidad, manipulación de alimentos, etc.), debiendo aportar, antes del inicio de la actividad, la documentación obligatoria para el desarrollo de la misma.
- K) El Adjudicatario vendrá obligado a solicitar" la correspondiente Licencia de apertura del establecimiento .
- L) Cualquier modificación en las características del local, servicios ofertados, etc. sobre las inicialmente, deberá ser comunicada previamente a Proyecto Melilla, S.A. y requerirá su autorización.
- M) No obstante lo establecido en los párrafos anteriores, cualquier incumplimiento de alguno de ellos por parte del adjudicatario, dará lugar a la rescisión del contrato.

## 8. – PRESUPUESTO MÍNIMO DE LICITACIÓN:

Se establece un importe mínimo de 250,00 €/mes que, los licitadores podrán mejorar al alza.

## 9. - PROPOSICIONES, DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACIÓN:

El Expediente de este procedimiento, con las condiciones y demás elementos, así como el propio local, podrán ser examinados en las Oficinas de Proyecto Melilla, SA, (P.I. SEPES. C/La Dalia, 36) con fecha límite de 14 de noviembre hasta las 13:00 horas,.

Las propuestas se presentarán en **tres sobres** uno para la propuesta de lista de precio y demás documentación técnica, un segundo sobre para la oferta económica, y un tercer sobre con la documentación administrativa cerrados y firmados por el presentador en el reverso y en cuya portada deberá figurar la Inscripción Proposición para tomar parte en el Concurso para Arrendamiento del Ambigú ubicado en el centro de Empresas de Proyecto Melilla, S.A., debiendo contener los siguientes documentos. Los tres sobres se acompañarán del modelo de información de datos obligatorio para comunicaciones y notificaciones publicado en el perfil del contratante.

### 1.- SOBRE A. DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA

a) Declaración responsable en la que el licitador afirme no hallarse comprendido en ninguno de los casos de incapacidad o incompatibilidad que establece la legislación vigente, ni en alguna de las causas que prohíben contratar con la Administración, establecidas en el arto 60 de. T.R.L.C.S.P., así como declaración responsable de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias con la Administración (Estatal y Autonómica) y con la Seguridad Social, impuestas por la legislación vigente o autorización para que sean obtenidos las correspondientes certificaciones por la Sociedad, según modelos existentes en el Perfil del Contratante de la Sociedad.

b) Documento Nacional de Identidad si el licitador es persona física que actúa por sí mismo, o por poder bastanteado, por el Secretario Letrado de la Corporación, o por los servicios Jurídicos, cuando se actúa por representación.

c) Escritura de constitución de la Sociedad mercantil inscrita en el Registro Mercantil, cuando concurra una Sociedad de esta naturaleza

2.- SOBRE B DOCUMENTACIÓN TÉCNICA. En la que se propondrá la lista de precios, donde se detallará los productos ofertados y el precio máximo de cada uno de los mismos, incluido IPSI, el calendario anual en el que se detallará el tiempo en el que permanecerá cerrado por vacaciones, así como el horario de apertura del establecimiento, y demás datos que puedan ser de interés para conocer la buena marcha de este servicio.



3.- SOBRE C. PROPOSICIÓN ECONÓMICA. La proposición económica se sujetará al modelo existente en el Perfil del Contratante de la Sociedad.

#### 10.- PLAZO DE PRESENTACIÓN DE OFERTAS.

El plazo para la presentación de ofertas tendrá como fecha límite hasta las 13:00 horas del 14 de noviembre de 2014.

#### 11.-CRITERIOS BASE PARA LA ADJUDICACIÓN

Puntuación máxima 100 puntos

Criterio 1.- Criterios de adjudicación evaluables mediante juicios de valor. Valoración técnica. Puntuación máxima 50 puntos.

Criterio 2.- menor precio. Puntuación máxima 50 puntos  
La forma de ponderar la oferta económica será una regla de tres inversa:

$$\text{Puntuación} = \frac{\text{Mejor precio} \times 50}{\text{Precio ofertado}}$$

#### 12.-ACTOS DEL PROCEDIMIENTO.

Un grupo de trabajo procederá a clasificar y revisar los documentos presentados en tiempo y forma, así como baremará y elevará propuestas de adjudicación al Consejo de Administración de PROMESA

Si, el referido grupo de trabajo, observara defectos materiales en la documentación presentada, podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el licitador lo subsane.

Si la documentación aportada contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables, se rechazará la proposición

La propuesta del grupo de trabajo no creará derecho alguno a favor del adjudicatario, que no los adquirirá frente a Proyecto Melilla, SA, mientras la adjudicación no tenga carácter definitivo por haber sido aprobada por el Consejo de Administración.

#### 13.-CONSTITUCIÓN DE LA FIANZA DEFINITIVA:

Efectuada la adjudicación definitiva, el adjudicatario viene obligado a constituir la fianza definitiva indicada, de tres mensualidades, así como la garantía establecida en el apartado 6.c, en el plazo de 10 días naturales contados a partir del siguiente al de la notificación.



#### 14.-RIESGO Y VENTURA

El contrato a que se refiere este Pliego se entenderá a riesgo y ventura del adjudicatario

#### 15.-FUERO

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en los contratos privados, sometiéndose, ambas partes, caso de desavenencias a los Juzgados de Melilla.

Melilla, 5 de noviembre de 2014  
El Presidenta: Sofia Acedo Reyes

#### ANEXO I

##### CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL.

Superficie aproximada 33,00 metros cuadrados

Infraestructuras instaladas:

Mostrador de atención al público realizado de mampostería.  
Tomas de corriente de fuerza.  
Aseos anejos con sus accesorios.  
Iluminación del local.  
Dos consolas Split A/C.  
Fregadero de dos senos y grifería instalada.  
Instalación de aire acondicionado.  
Estantería central de granito  
Lava-vasos Mariali.  
Materiales y enseres incluidos:  
Cafetera industrial.  
Termo lechera.  
Molinillo de café.  
Horno microondas  
Botellero frigorífico de 100 litros de capacidad  
Expositor con refrigerador de 6 bandeja para pre-cocinados.  
Estanterías para bebidas y otros efectos.  
Exprimidor industrial.  
Tostador de pan industrial.  
2 conjuntos formados por 1 mesa y cuatro sillas para ambigú.  
8 taburetes para barra

Melilla, a 4 de noviembre de 2014

Fdo.- Carolina Gorgé Lucíañez  
Gerente

