

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA LA EMPRESA MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A.
(EN ADELANTE MERCAVALENCIA)**



**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARA LA EMPRESA MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A.
(EN ADELANTE MERCAVALENCIA)**

I.- REGIMEN APLICABLE

PRIMERA. - OBJETO DE ESTE PLIEGO

La concesión de un derecho de superficie para la construcción de nave industrial situada en la Parcela nº 7, del Polígono 16-A de MERCAVALENCIA, S.A de MERCAVALENCIA, S.A.

MERCAVALENCIA, S.A. entregará al superficiario una parcela de una superficie mínima de 1.500 m² y

máxima de 4.500 m², según los metros indicados en la oferta que realice este, con el fin de que construya una nave industrial. Para mejor identificación de la porción de parcela anteriormente descrita se adjunta al presente contrato un ejemplar del plano como **ANEXO I**.

SEGUNDA. - NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Los derechos y obligaciones del superficiario son los consignados en el Contrato de derecho de superficie que se adjunta como **ANEXO II**. El contrato que se estipule entre MERCAVALENCIA, S.A. y el superficiario tendrá naturaleza jurídico-privada, y se regirá por el presente pliego, y por el documento contractual firmado al efecto entre MERCAVALENCIA, S.A. y el superficiario. Supletoriamente por el ordenamiento jurídico privado y será de aplicación el régimen previsto en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo para el derecho de superficie.

TERCERA. - ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación es el Consejo de Administración o el órgano en quien éste hubiera delegado sus facultades.

CUARTA. - OFERTA ECONÓMICA.

Los interesados podrán ofertar una cantidad mínima de 2,2 €/m² mensuales para la construcción de una nave industrial en una superficie mínima de 1.500 m² y máxima de 4.500 m² por la adjudicación del contrato, más el correspondiente I.V.A.

QUINTA. - PRECIO.

La referencia del precio de concesión se fija en la cantidad ofertada indicada en la estipulación cuarta en concepto de canon mensual, más el correspondiente I.V.A. El canon será revisado y será pagadero en la forma prevista en el ANEXO II, clausula IV, y estipulación sexta del presente pliego.

SEXTA. - PLAZO DE DURACION

La duración del derecho de superficie es de TREINTA (30) años desde la fecha de firma del contrato, en cuya fecha quedará extinguido por el mero transcurso del plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido el plazo de VEINTE (20) años, la renta será actualizada y fijada en función de la media del precio que se este abonando en ese momento por otros derechos de superficie en Mercavalencia, siempre que dicho importe sea superior al que se este pagando por el contratista. En tal caso, el contratista podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede, sin que deba abonar a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAVALENCIA en el plazo de un mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

En el momento de extinguirse el derecho de superficie MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. hará suyo lo edificado - es decir, las partes constructivas de la nave industrial que no sean separables -, en su caso, 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.

II. REQUISITOS

SÉPTIMA. - APTITUD PARA CONTRATAR.

Podrán presentar ofertas las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar, no estén incursas 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 para poder prestar en él el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

OCTAVA. - 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, 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.

NOVENA. - PROHIBICIONES DE CONTRATAR.

No podrán concurrir a la licitación las personas en quienes concurra alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP 9/2017. La no concurrencia de prohibiciones se acreditará del modo previsto en el art. 85 LCSP. La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incursos 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.

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

DECIMA. - SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Para participar en la licitación los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera:

- a) Cuando se trate de personas jurídicas, unos fondos propios de, al menos, 50.000 EUROS.
- b) Si se trata de personas físicas, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, la empresa podría obtener una financiación de 25.000 EUROS.

DECIMOPRIMERA. - ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA.

La solvencia económica y financiera se acreditará mediante la aportación de alguno de los documentos siguientes:

- En caso de sociedades: cuentas anuales del último ejercicio social. Si no hubieran sido aprobadas por la Junta, un ejemplar de las cuentas formuladas firmadas por los administradores.
- En caso de personas físicas: declaraciones apropiadas de entidades financieras según lo indicado en la cláusula 10 apartado b) anterior.

III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

DECIMOSEGUNDA - PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

Todo empresario interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar una oferta según el procedimiento indicado en el presente Pliego de condiciones.

DECIMOTERCERA. - ANUNCIO.

El anuncio de este pliego se publicará en la página web www.mercavalencia.es, donde se mantendrá hasta el fin del plazo que se señale en el anuncio para la presentación de ofertas.

En caso de dudas y/o aclaraciones los ofertantes podrán dirigirse Mercavalencia, S.A. Cualquier duda o aclaración contactar con Pablo Aguado Rubio (Director de Mercados) al 963.241.500, o por mail paguado@mercavalencia.es

DECIMOCUARTA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán en el domicilio social de MERCAVALENCIA, S.A., sito en Carretera En Corts 231, 46013 de Valencia (Oficinas Centrales de la Unidad Agroalimentaria de Mercavalencia), en horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00 horas de lunes a viernes, hasta el **miércoles 18 de julio de 2018 a las 13h** de 2018. No se admite ningún otro sistema para la recepción de ofertas.

Su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido del presente pliego, sin salvedad o reserva alguna.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición.

DECIMOQUINTA. - VIGENCIA DE LA OFERTA

El plazo en el que queda obligado el contratista, por la oferta que presenta, se fija en 1 mes, a contar desde la apertura de las proposiciones.

DECIMOSEXTA. - GARANTÍA PROVISIONAL.

Los participantes constituirán una garantía provisional de TRES MIL EUROS (3.000,--€) en forma de depósito mediante ingreso en la cuenta bancaria número ES61 0049 5374 1824 16044803 a nombre de MERCAVALENCIA. No se admitirán ingresos mediante efectos de comercio. Deberá acreditarse el abono en la referida cuenta con anterioridad a la presentación de la oferta. Esta garantía provisional se constituye como garantía de que acepta, en su caso, la adjudicación del contrato y cumplirá las obligaciones derivadas del presente pliego. Si resultando adjudicatario no la aceptara, perderá el importe de dicha garantía.

Resuelta la adjudicación, se devolverá la garantía provisional a los ofertantes cuya oferta no resultase elegida, mediante transferencia a la cuenta que indique el ofertante, según modelo **ANEXO V**.

Al adjudicatario, se le devolverá asimismo dicha garantía provisional una vez constituidas la definitiva y una vez firmado el correspondiente contrato.

DECIMOSEPTIMA. - DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en dos sobres cerrados y lacrados, identificados con las letras A y B 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 complementaria

En el sobre A) se incluirán los siguientes documentos:

- a) Los que acrediten la personalidad y capacidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, conforme a las cláusulas anteriores, más una fotocopia legitimada notarialmente del D.N.I. del licitador o de su representante.
- b) Los que acrediten los requisitos de su solvencia económica y financiera.
- c) 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.
- d) El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de MERCAVALENCIA, S.A. como el resguardo del depósito bancario de efectivo. Indicar en el concepto: "DERECHO DE SUPERFICIE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARCELA Nº Parcela nº 7, del Polígono 16-A", junto con el nombre del licitador se indicará número de cuenta para su devolución, según modelo que figura en el **ANEXO V**.
- 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 VI.**

SOBRE B): Proposición económica

Se presentará cerrado y sellado por la empresa, marcado con la letra B), en el que se indicarán, asimismo, “DERECHO DE SUPERFICIE PARA CONSTRUCCION DE NAVE INDUSTRIAL PARCELA Nº Parcela nº 7, del Polígono 16-A”, junto con el nombre de la empresa licitadora, y contendrá los siguientes documentos, que se reseñarán en el anverso del sobre:

- Propuesta económica para, según modelo que figura como **ANEXO IV** en la presente licitación.

DECIMOCTAVA. - APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

La apertura y valoración de las ofertas recibidas se efectuará por una Mesa compuesta por el Apoderado de la empresa; el Director o Responsable del área afectada por el contrato y el Letrado Asesor de MERCAVALENCIA.

La Mesa se reunirá en sesión previa interna para el estudio de la documentación complementaria presentada, procediéndose a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados por fax o correo electrónico a través de los medios que los contratistas hayan indicado en el sobre A), concediéndoles un plazo no superior a tres (3) días hábiles para su corrección o subsanación. La Mesa, una vez calificada la documentación presentada en el sobre A), y subsanados, en su caso, los defectos y omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los requisitos establecidos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, dejando constancia de ello en Acta.

La apertura de la oferta económica se realizará en acto público el día y hora que se anuncie en la página web de Mercavalencia y tendrá lugar en el domicilio social.

El proceso de adjudicación podrá declararse desierto si ninguna oferta iguala o mejora la cantidad establecida en la condición cuarta de la presente licitación.

DECIMONOVENA. - CRITERIOS DE ADJUDICACION PONDERADOS

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa para MERCAVALENCIA, S.A., en función de los siguientes criterios:

1. Propuesta Económica: 60 puntos:

Para la evaluación de las propuestas económicas, se considerará el importe total de la propuesta económica comparativa realizada por cada una de las empresas licitadoras.

La asignación de la puntuación se realizará mediante ponderación al importe de las ofertas por el mayor valor de incremento de la cuota de arrendamiento, concediéndose la máxima puntuación a la propuesta cuyo importe de incremento sea el mayor, mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\text{Puntuación Oferta X} = (\text{Precio incremento oferta} / \text{Precio mejor incremento oferta}) \times 60$$

2. Propuesta de inversión en la parcela: 10 puntos.

Justificación valorada de la inversión a acometer en la nave. Se valorará la inversión a realizar en la nave, siempre y cuando esté justificada con presupuestos o documentos acreditativos.

- Obra civil e instalaciones, memoria de calidades, programa funcional del negocio y sus características, plazo: 7 puntos
- Equipamiento, equipo informático y otros a incorporar en la nave: 3 puntos

3. Plan de Negocio y Memoria sobre la actividad que se pretende desarrollar, que contenga los siguientes aspectos: 5 puntos

- a. ü Propuesta de productos a comercializar (variedad, gama de los mismos, valor añadido, calidades, etc.).
- b. ü Propuesta de servicios de valor añadido (programa de atención al cliente, distribución capilar, preparación de productos para el canal HORECA, promoción, compromiso de garantía, etc)
- c. ü Definición de clientes objetivo (restauración, colectividades, mayoristas, cadenas, etc..)
- d. ü Certificados de calidad.
- e. ü Innovación e implantación de nuevas tecnologías (comercio electrónico, sistemas de gestión, información a clientes a través de redes sociales, etc...),
- f. ü Programa de atención al cliente, tales como operaciones de distribución, preparaciones a medida para canal HORECA, compromisos de garantía...
- g. ü Programa de mantenimiento y conservación de las instalaciones.

4. Variedad de los servicios de la actividad a desarrollar: 5 puntos.

Se valorará la variedad de los servicios que el licitador pretenda realizar en la nave, y complementariedad con las actividades que se desarrollan en el resto de las instalaciones o mercados de Mercavalencia.

5. Aspectos sociales. Fomento del empleo: 5 puntos.

Se valorará la media anual de trabajadores en plantilla en la siguiente proporción:

- Igual o más de 15 trabajadores: 5 puntos
- De 7 a 14 trabajadores: 4 puntos
- De 3 a 6 trabajadores: 3 puntos.
- Igual o menos de 2 trabajadores: 2 puntos.

Así como el número de puestos de trabajo en Mercavalencia

6. Desarrollo de la actividad empresarial relacionada con productos de cuarta gama, ecológicos o innovación: 5 puntos

Teniendo en cuenta aspectos tales como:

- Programa de valorización de residuos

- Vehículos eléctricos
- Programa de utilización de envases de transporte (cajas y bandejas) reutilizables y retornables

El ofertante podrá aportar cuantos documentos estime oportunos para mayor comprensión de los elementos de baremación. Cuando no se aporte documento alguno o no sea suficientemente comprensible, que permita evaluar alguno de los aspectos referido en la relación anterior se puntuará como cero.

7. Igualdad: 5 puntos

Se tendrá en cuenta la integración de la perspectiva de género en la propuesta presentada y/o disponer del reconocimiento como entidad colaboradora en igualdad de mujeres y hombres previsto en el artículo 41 de la Ley 4/2005, de 18 de febrero, para la Igualdad de Mujeres y Hombres.

8. Contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o discapacitados: hasta 5 puntos

VIGÉSIMA. - ADJUDICACIÓN.

MERCAVALENCIA, S.A., en el plazo máximo de 30 días resolverá si adjudica el contrato a alguno de los ofertantes.

VIGESIMO PRIMERA. - GARANTÍA DEFINITIVA.

El adjudicatario deberá depositar, en concepto de garantía definitiva el importe equivalente a dos mensualidades del canon o renta contractual. La garantía definitiva se realizará mediante ingreso en la cuenta bancaria a nombre de MERCAVALENCIA indicada para la garantía provisional.

La garantía definitiva no será devuelta hasta que finalice el contrato de derecho de superficie.

VIGESIMOSEGUNDA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato se formalizará en documento privado dentro de los 7 días a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

En el mismo plazo señalado para la formalización y, en todo caso, con carácter previo a la misma, el adjudicatario deberá aportar los certificados acreditativos de estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias y de Seguridad Social.

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 provisional, para lo cual MERCAVALENCIA, S.A. requerirá de pago a la entidad fiadora o hará suyo, en su caso, el depósito constituido como fianza provisional, 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. 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.

Al contrato que se formalice se unirá como anexo un ejemplar del presente pliego el cual será firmado por el adjudicatario, considerándole a todos los efectos parte integrante del contrato.

VIGESIMOTERCERA. - 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.

IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

VIGESIMOCUARTA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DEL CONTRATISTA

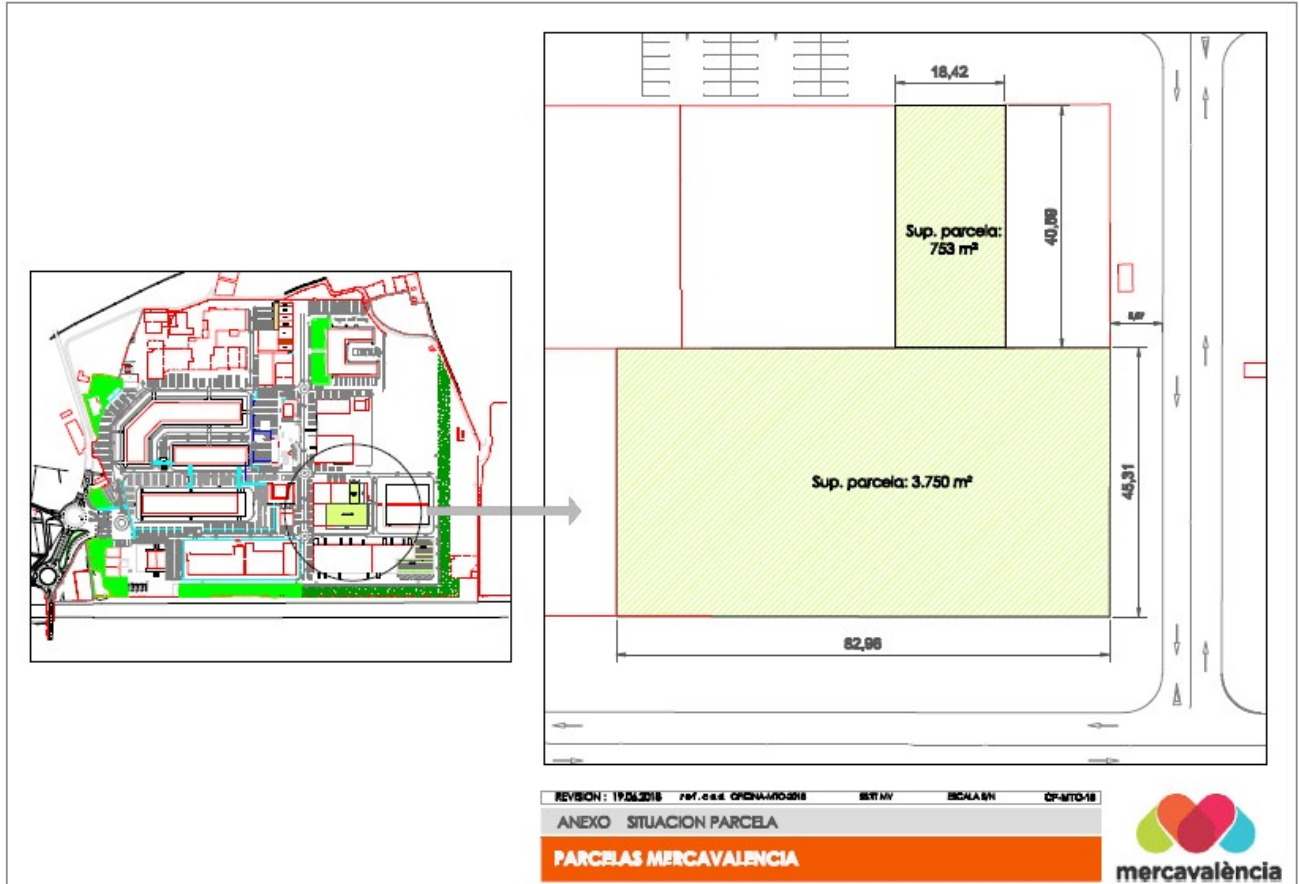
Los derechos y obligaciones de MERCAVALENCIA y del adjudicatario se rigen por las cláusulas contenidas en este pliego, supletoriamente por las normas naturales del contrato de derecho de superficie.

VIGESIMOQUINTA - CONTROVERSIAS

Para cualquier duda, cuestión o discrepancia que surja entre los contratantes, respecto a la interpretación o aplicación del presente documento, las partes, con renuncia expresa a su propio fuero se someten a los Tribunales con jurisdicción en Valencia capital.

ANEXO I.

Planos



ANEXO II.

Valencia, _____

INTERVIENEN

De una parte D. _____, mayor de edad, con D.N.I. nº _____, en su calidad de _____ de Mercados Centrales de Abastecimiento de Valencia, S.A. (en adelante MERCAVALENCIA), C.I.F. A-46038964, actuando en nombre y por cuenta de dicha sociedad, cuya representación ostenta en virtud de los poderes conferidos por la sociedad, elevados a públicos mediante escritura de fecha _____ por el Notario de Valencia Don _____ (núm. _____ de protocolo).

Y de otra D. _____, mayor de edad, estado civil _____, profesión _____, vecino de _____ con D.N.I. nº _____. Interviene en su condición de _____ de la sociedad _____, con domicilio en _____ constituida por tiempo indefinido, en escritura ante el Notario D. _____, el _____

EXPONEN

I.- Que MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. es propietaria del pleno dominio de una parcela sita en el término municipal de Valencia, cuya descripción, título de adquisición, datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, estado de cargas y situación urbanística, son los siguientes:

- SITUACIÓN URBANÍSTICA: La parcela objeto del presente contrato se encuentra ubicada en la Parcela nº 7, suelo edificable; 27.356,68 m², Linda: Norte, con calle nº 3; Sur, con calle nº 2 ; Este, con calle C y Oeste con calle B.
- INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de VALENCIA-CUATRO en el tomo 1.881, libro 922 de la 3 Sección de Ruzafa, folio 8, finca 67,586, inscripción 1ª.
- CARGAS Y ARRIENDOS: Libre. Manifiestan los representantes de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. que la citada porción de terreno se encuentra libre de cargas, gravámenes, arrendatarios y ocupantes y al corriente en el pago de toda clase de gastos, contribuciones e impuestos.
- SITUACIÓN URBANÍSTICA: La parcela objeto del presente contrato se encuentra ubicada en el Polígono 16-A de MERCAVALENCIA, S.A., definido por el Plan Especial de Reforma Interior, aprobado en fecha 29 de noviembre de 1.988

Para mejor identificación de la porción de parcela anteriormente descrita se adjunta al presente contrato como **ANEXO I)** plano de situación y características de la parcela.

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, sobre una porción de terreno de la parcela anteriormente descrita.

III.- Que _____ está interesada en construir y explotar sobre la porción de terreno descrita en el Expositivo I anterior una nave industrial, para su destino a _____.

La citada nave tendrá las siguientes características:

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.

IV.- Que MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. y _____. tienen convenida la concesión por la primera a 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. - MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. constituye, a favor de _____ quien acepta, un derecho de superficie sobre la porción de terreno descrita en el Expositivo I de este documento, con el fin de construir sobre la misma NAVE INDUSTRIAL para destinarlo a _____

SEGUNDA. - La duración del derecho de superficie es de TREINTA (30) años de la fecha de firma del contrato, en cuya fecha quedará extinguido por el mero transcurso del plazo.

Sin perjuicio de lo anterior, transcurrido el plazo de VEINTE (20) años, la renta será actualizada y fijada en función de la media del precio que se esté abonando en ese momento por otros derechos de superficie en Mercavalencia, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el contratista. En tal caso, el contratista podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede, sin que deba abonar a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAVALENCIA en el plazo de un mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

En el momento de extinguirse el derecho de superficie MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. hará suyo lo edificado - es decir, las partes constructivas de la nave industrial que no sean separables -, en su caso, 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.

TERCERA. - La contraprestación que _____ abonará a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. por la concesión del derecho de superficie asciende a las siguientes cantidades:

Anualmente, (_____€), pagaderos por mensualidades anticipadas de EUROS (_____), más sus correspondientes impuestos que serán abonadas por meses anticipados dentro de los cinco primeros días de cada mes, mediante el pago de los recibos que serán presentados al cobro por MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. en la cuenta bancaria que a estos efectos designe _____.

A las cantidades que _____ deba pagar a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. 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.

Una vez concluidas las obras de construcción de la nave industrial y, con carácter previo al inicio en el mismo 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 en el Expositivo I de este contrato (_____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. - El precio pactado en la estipulación anterior será revisado anualmente conforme a las siguientes reglas:

- La primera revisión tendrá lugar el día 1 de Enero de 2.019 y afectará al periodo comprendido entre el _____ y el 31 de Diciembre de 2.018.
- 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 Valenciana, 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 el plazo de VEINTE (20) años, la renta será actualizada y fijada en función de la media del precio que se esté abonando en ese momento por otros derechos de superficie en Mercavalencia, siempre que dicho importe sea superior al que se esté pagando por el contratista. En tal caso, el contratista podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede, sin que deba abonar a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAVALENCIA en el plazo de un mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

QUINTA. - MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. autoriza a _____. a construir sobre la porción de terreno objeto del derecho de superficie concedido en este documento, la nave industrial descrita en el Expositivo de este documento.

Serán por cuenta del SUPERFICIARIO la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que lleva consigo la construcción de obras y explotación de la nave industrial, así como todos los impuestos, arbitrios, tasas, etc. relativos a las mismas.

SEXTA _____ en relación con las obras de construcción de la nave industrial está obligada a observar las normas urbanísticas, las 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 MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. para el uso de las instalaciones y servicios de la Unidad Agroalimentaria donde se encuentra la porción de terreno sobre la que se constituye el derecho de superficie objeto de esta escritura.

SÉPTIMA. - _____ 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.

OCTAVA. - _____ podrá realizar sin traba ni restricción alguna durante el tiempo de vigencia del derecho de superficie objeto de este otorgamiento, las obras e instalaciones necesarias en la nave industrial para una más eficaz gestión de su actividad.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A., autorizará el acceso a la Unidad Agroalimentaria donde se ubica la porción de terreno descrita en el Expositivo I, durante el tiempo que duren las obras, del personal de las obras contratadas por _____ para la ejecución de los trabajos de construcción de la nave industrial al que se hace referencia en este documento, en las mismas condiciones que rigen con carácter general el acceso a la Unidad Agroalimentaria gestionada por MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A.

NOVENA. - Todo trabajador que preste sus servicios en la nave industrial en el que _____ desarrollará su actividad, se considerará que es personal del que dispone para el desarrollo de su empresa en general, y que al cesar el contrato seguirá afecto a la empresa contratante y no a la actividad contratada. Y en todo caso, serán a su cargo los importes que sean necesarios para satisfacer las indemnizaciones correspondientes por las rescisiones de los contratos, de forma que al terminar el presente contrato o extinguirse el derecho de superficie por el transcurso del tiempo, _____ devuelva a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A., la porción de terreno y entregue la nave industrial, libre de toda responsabilidad laboral.

DÉCIMA. - _____ 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 los trabajos a realizar.

_____ deberá tener suscrita, antes de comenzar a 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.

DECIMOPRIMERA. - 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.
- La contratación de los servicios de suministro de energía eléctrica, agua, teléfono, y el resto de los servicios necesarios para la explotación en la nave industrial de la actividad.

DECIMOSEGUNDA. - MERCAVALENCIA, S.A. dispone a pie de la parcela de descrita en el Expositivo I, de 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, por lo que MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. autoriza a _____ la transmisión, cesión, arrendamiento o gravamen, total o parcial, del mismo, de cualquier forma admisible en derecho, sin que en dichos supuestos MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. tenga derecho a percibir cantidad adicional alguna, a excepción de los supuestos de transmisión onerosa en cuyo caso se estará a lo establecido al respecto en esta Estipulación.

Se reconoce en favor de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. un derecho de tanteo, en todo caso de transmisión onerosa del derecho de superficie que se constituye en esta Escritura,

comprendiendo la dación en pago o para pago, las adjudicaciones en subasta pública y las transmisiones forzosas, sean en virtud de resolución judicial o administrativa, incluida la ejecución de garantías reales.

MERCAVALENCIA, S.A. podrá ejercitar este derecho de tanteo dentro del plazo de 60 días naturales a contar del siguiente al que se le notifique, por medio de fedatario público, la decisión de _____ de transmitir onerosamente a un tercero, así como las condiciones esenciales de dicha transmisión. Si MERCAVALENCIA, S.A. no ejercitara este derecho en el indicado plazo, _____ podrá llevar a cabo la transmisión onerosa proyectada, si bien MERCAVALENCIA, S.A., tendrá derecho a percibir del adquirente el 10% del valor de la transmisión onerosa del derecho de superficie objeto de este documento.

Igualmente, en cualquier caso, asistirá a MERCAVALENCIA, S.A. un derecho de retracto durante un plazo de otros 60 días naturales cuando no se le hubiera hecho la correspondiente notificación o se hubiera omitido alguno de sus requisitos esenciales, cuyo plazo se computará desde la fecha en que MERCAVALENCIA, S.A. tenga conocimiento fehaciente de la transmisión por escrito, con expresión de las condiciones de la misma.

DECIMOCUARTA. - MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. presta un servicio de vigilancia genérica en toda la Unidad Agroalimentaria que no tiene por objeto la custodia de bienes concretos _____ podrá, si lo estimase oportuno, disponer de los medios adecuados de vigilancia de su propia nave industrial y de su contenido, sin que en ningún caso pueda entenderse que MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. asume obligación alguna de custodia de los bienes que se encuentran en la porción de terreno objeto de este contrato o en la nave industrial que se construya sobre la misma.

Asimismo, MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. 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 MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A.

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 a residuos o vertidos pueda ser necesaria legalmente.

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 la Unidad Agroalimentaria, especialmente el pago por acceso a la misma.

DECIMOSEXTA. - MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A., representada en la forma expresada, declara y garantiza que no existe ningún procedimiento judicial ni administrativo, ni amenaza de los mismos, que afecte a la porción de terreno 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 a la misma.

DECIMOSÉPTIMA. - DECIMOCTAVA. - _____ podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede en este documento, sin que deba abonar a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. cantidad alguna por ningún concepto, desde la fecha de la resolución, en el supuesto de que transcurridos tres años desde la fecha en que ésta hubiere presentado ante el Excmo. Ayuntamiento de Valencia la solicitud de la licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la porción de terreno descrita en el Expositivo I de la nave industrial, dicha licencia le hubiese sido denegada o aun no le hubiese sido concedida, bastando para ello que _____ emita notificación fehaciente a MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. manifestando su voluntad en dicho sentido.

A tal efecto, _____ se obliga a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Valencia, la correspondiente solicitud de licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la parcela descrita en el Expositivo I de la nave industrial, dentro de los 2 meses siguientes a la firma del presente documento.

DECIMONOVENA. - 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.

VIGÉSIMA. - 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 VALENCIA, S.A.:
MERCAVALENCIA, S.A.
Carrera de En Corts, 231
46013-VALENCIA

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.

VIGESIMOPRIMERA. - Para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación con la interpretación y cumplimiento del presente documento y su posterior Escritura, las partes, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Valencia Capital.

VIGESIMOSEGUNDA. - Cuantos gastos e impuestos se deriven del otorgamiento de la Escritura serán de cuenta y cargo de _____

Será de cuenta y cargo de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE VALENCIA, S.A. el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la parcela descrita en el Expositivo I anterior y de cuenta y cargo de _____ el que corresponda a la nave industrial que ésta construirá sobre la citada parcela.

La eficacia de este contrato está sujeto a la aceptación por el Consejo de Administración o la Comisión

Ejecutiva de Mercavalencia en un plazo de un mes.

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.

MERCAVALENCIA, S.A.

Fdo. _____

Fdo: _____

ANEXO III

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE

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 en _____

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 impuestas por las disposiciones vigentes, arts. 13 y 14 del R.D. 1.098/2001, de 12 de octubre “ y art. 71.1 d) de la Ley 9/2017 de Contratos del Sector Público, 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 60.1 de la Ley de Contratos del Sector Público, texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, ni incurren en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 3/2015 de 30 de marzo, reguladora del ejercicio del alto cargo de la Administración General del Estado, ni de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni ostentan cualquiera de los cargos electivos regulados en la L.O. 5/1985 de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

Valencia, a de de 2.018

Lugar, fecha y firma.

ANEXO IV

MODELO DE OFERTA

D./D^a. _____ provisto de Documento Nacional de identidad número _____ en nombre propio o en representación de _____ con domicilio en _____ calle/plaza _____ número _____, enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación del contrato de derecho de superficie para construcción de nave industrial de MERCAVALENCIA sita en _____, realiza la presente oferta, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad que se enumera a continuación:

Asimismo, conoce y acepta íntegramente las cláusulas particulares y sus anexos para la adjudicación del este contrato, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación.

Fecha y firma.

ANEXO V

MODELO AUTORIZACIÓN TRANSFERENCIA PARA DEVOLUCIÓN GARANTIA PROVISIONAL, ASI COMO PARA LAS COMUNICACIONES POR CORREO ELECTRÓNICO.

AUTORIZO A MERCAVALENCIA:

Primero. - A transferir a la cuenta bancaria que seguidamente se indica, la cantidad de MIL EUROS que han sido transferidos a MERCAVALENCIA para tomar parte en la licitación del Bar-cafetería del mercado de pescados de MERCAVALENCIA, caso de que no sea adjudicatario del contrato.

Nº de cuenta:

Segundo. - A que MERCAVALENCIA puede utilizar la siguiente dirección de correo electrónico para las comunicaciones personales a que de lugar el procedimiento de selección del adjudicatario del contrato para la adjudicación del derecho de superficie:

Correo electrónico:

Lugar, fecha y firma.

ANEXO VI

Sometimiento jurisdicción española empresas extranjeras

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 del contratista, 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 a la jurisdicción de los Tribunales españoles, con renuncia expresa a cualquier fuero extranjero que le pudiera corresponder por razón de domicilio, establecimiento u otra circunstancia.

Y para que conste, firmo la presente declaración en _____, a _____ de _____ de 2.018