

**PLIEGO DE CONDICIONES ADMINISTRATIVAS PARA “OTORGAMIENTO DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL SOBRE LA PARCELA A1 PROPIEDAD DE MERCATENERIFE”.**

**ÍNDICE**

<b>1. OBJETO DEL DOCUMENTO.....</b>	<b>2</b>
<b>2. LEGISLACIÓN APLICABLE Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN. ....</b>	<b>2</b>
<b>3. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES. ....</b>	<b>2</b>
<b>4. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.....</b>	<b>4</b>
<b>5. MESA DE CONTRATACIÓN. ....</b>	<b>5</b>
<b>6. APERTURA DE OFERTAS, EXAMEN DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA.....</b>	<b>6</b>
<b>7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE OFERTAS .....</b>	<b>6</b>
<b>8. ADJUDICACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>9. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO .....</b>	<b>7</b>
<b>10. FORMALIZACIÓN .....</b>	<b>7</b>
<b>ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA.....</b>	<b>8</b>

## **1. OBJETO DEL DOCUMENTO**

1. El objeto del presente documento es el establecimiento de las bases administrativas relativas a la adjudicación en un derecho de superficie con carácter oneroso, y con la facultad atribuida al superficiario de realizar construcciones en la rasante, vuelo y subsuelo, sobre parte de la Parcela A1 de MERCATENERIFE que conllevará la realización por el adjudicatario de las obras necesarias, conforme al Proyecto de ejecución de obra existente o sus posibles modificaciones conforme a la normativa vigente, siendo de cuenta y riesgo del adjudicatario los costes y honorarios que ello implique, incluido el Plan de Seguridad y Salud.
2. Cualquier modificación que se pretenda introducir en dicho proyecto deberá contar con el consentimiento previo y por escrito de MERCATENERIFE.
3. Tendrán carácter contractual los planos, el pliego de prescripciones técnicas, la memoria en lo referente a la descripción de los materiales básicos o elementales que formen parte de las unidades de obra, los cuadros de precios y el programa de trabajo aprobado por MERCATENERIFE.
4. El valor del derecho de superficie por todo su tiempo de duración, excluido el Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), se establecerá en función del canon fijo anual, una vez se produzca la adjudicación a la vista de la oferta económica realizada.
5. No obstante lo anterior, la valoración final del derecho de superficie será la que resulte de la oferta presentada por el licitador adjudicatario del contrato.

## **2. LEGISLACIÓN APLICABLE Y PROCEDIMIENTO DE CONTRATACIÓN.**

1. El presente proceso de adjudicación, así como su formalización posterior y cuantas cuestiones pudieran surgir en interpretación o ejecución del futuro contrato se regirán por las normas del derecho civil privado.
2. La ejecución del contrato se regirá por las cláusulas contenidas en este Pliego y por la escritura firmada al efecto entre MERCATENERIFE y el adjudicatario, conforme a las condiciones que se recogen en el Pliego de Condiciones Básicas de la licitación.

## **3. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.**

1. La presentación de proposiciones tendrá lugar en las oficinas de administración de MERCATENERIFE, S.A. situadas en el propio complejo alimentario, hasta las 12 horas del día 25 de septiembre de 2015, en sobre único cerrado, que podrá estar lacrado y precintado, y en el que figurará:

**"OFERTA DERECHO SUPERFICIE PARCELA A1 MERCATENERIFE"**

2. En caso de envío por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar a MERCATENERIFE, S.A. la remisión de la proposición con el justificante correspondiente de la entrega mediante Burofax al nº 922 22 27 41, por correo electrónico a la dirección administración@mercatenerife.es, o telegrama dentro del mismo plazo señalado; sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación de presentación de proposiciones, y en ningún caso se admitirá si han transcurrido tres (3) días naturales siguientes a la indicada fecha.
3. Una vez presentada la citada documentación, ésta no podrá ser retirada o modificada bajo ningún pretexto.
4. Los licitadores que se presenten al presente procedimiento aceptan de forma incondicionada la situación física y jurídica del terreno objeto de esta licitación, considerados como cuerpo cierto, por lo que no podrá constituir causa de resolución del contrato ni cabrá reclamación alguna en razón de diferencias, en más o en menos, de su superficie, ni tampoco como consecuencia de las condiciones geológicas, topográficas o de otro tipo que pudieran encarecer la futura construcción.
5. Cada licitador no podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal de empresas con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. El incumplimiento de estas limitaciones dará lugar a la no admisión de todas las proposiciones por él suscritas.
6. La documentación será presentada en castellano.
7. Podrán tomar parte en esta contratación las personas naturales o jurídicas que tengan plena capacidad para obrar y no estén incurso en una prohibición de contratar. Los empresarios deberán contar con la habilitación empresarial o profesional exigible de la actividad objeto del contrato. Para las personas jurídicas la finalidad, objeto o ámbito de actividad recogido en sus estatutos o actas fundacionales deberá ser coincidente con la de la actividad derivada de la adjudicación.
8. Las empresas extranjeras no comunitarias tendrán abiertas sucursales en España con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que estén inscritas en el Registro Mercantil.
9. La presentación de proposiciones presume por parte del licitador la aceptación incondicionada de las cláusulas de toda la documentación de la licitación.
10. La oferta presentada se mantendrá vigente por un periodo de 3 meses a partir de la fecha de apertura del sobre B.

#### **4. DOCUMENTACIÓN EXIGIDA.**

Las empresas licitantes, deberán ser personas físicas o jurídicas, españolas o extranjeras, entidades o instituciones con personalidad jurídica propia, que, teniendo plena capacidad de obrar, no se hallen comprendidas en alguna de las circunstancias previstas en el art. 60, Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público.

Además de lo anterior, debe existir relación directa, entre sus actividades, fines o funciones y el objeto de la adjudicación, todo ello, según resulte de sus respectivos estatutos o reglas fundacionales. A dichos efectos deberán presentar los documentos siguientes:

##### **SOBRE A: DOCUMENTACIÓN**

1. Original o copia del DNI del empresario, caso de ser persona física, o de la escritura de constitución y estatutos sociales, caso de ser persona jurídica, así como sus posibles modificaciones, en su caso, inscritas en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, habrá de presentarse escritura o documento de constitución, de modificación, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.
2. Las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación a su favor, deberán aportar documento con firma de representante de cada empresa con poder suficiente y firma legítima, con el compromiso de formalización y grado de participación de cada uno en la futura unión. Dichos empresarios quedarán obligados solidariamente ante MERCATENERIFE y deberán nombrar un representante o apoderado de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar las empresas para cobros y pagos de cuantía significativa.
3. Caso de ser persona jurídica, original o copia de la escritura que acredite suficientemente las facultades de representación del firmante de la proposición.
4. Copia de la Tarjeta de Identidad Fiscal.
5. Justificante de estar dado de alta en el I.A.E. en el epígrafe que corresponda a su actividad.
6. Declaración responsable de no hallarse incurso en las prohibiciones para contratar con la Administración y de estar al corriente de los pagos de la seguridad social de los trabajadores y de sus obligaciones tributarias.
7. Cuando se trate de empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea, deberán acreditar su inscripción en un registro profesional o comercial cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo. Los demás empresarios extranjeros

deberán acreditar su capacidad de obrar con certificación expedida por la Embajada de España en el Estado correspondiente.

8. En el caso de empresas extranjeras no comunitarias deberán aportar los documentos que acrediten las condiciones exigidas en la Ley de Contratos del Sector Público.

9. Los empresarios extranjeros deberán aportar declaración responsable 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.

10. Declaración de al menos una entidad financiera que acredite su solvencia económica. Si por razones justificadas un empresario no puede facilitar las referencias solicitadas, podrá acreditar su solvencia económica y financiera por cualquier otra documentación que se considere apropiado por el órgano de contratación.

11. Declaración relativa a los medios técnicos y humanos con los que cuenta, así como cualquier otra información que acredite su capacidad para desarrollar adecuadamente la promoción del centro comercial y un plan de gestión de la instalación a explotar.

12. Resguardo acreditativo de haber efectuado depósito de la garantía provisional por importe de TRES MIL (3.000 €) EUROS. Esta cantidad se abonará mediante ingreso en cuenta corriente titular de MERCATENERIFE, S.A. de BANCO SANTANDER número 0049/1849/12/2810783163, en el que se haya indicado en el resguardo "Garantía Provisional licitación derecho superficie Parcela A1" y será devuelta al adjudicatario en el momento de la firma de la escritura pública de constitución del derecho de superficie y al resto en el mismo momento de la notificación de no haber resultado ser el adjudicatario.

13. Declaración expresa del representante del solicitante en la que conste el conocimiento y aceptación de toda la documentación que forma parte de la presente licitación. Asimismo, se podrán hacer en esta sección las salvedades, exclusiones o aclaraciones, a la referida documentación, que el solicitante considere conveniente, motivándolas y justificándolas suficientemente.

#### **SOBRE B: OFERTA ECONÓMICA**

Que contendrá la oferta económica de pago del canon anual y las propuestas alternativas que deseen realizar, ajustándose como mínimo al modelo contenido en el Anexo I.

### **5. MESA DE CONTRATACIÓN.**

El Consejo de Administración o su Comisión Permanente Ejecutiva designará una Mesa de Contratación que estará integrada por:

- El Presidente del Consejo de Administración de MERCATENERIFE, S.A. o la persona en quien este delegue, que actuará como Presidente.

- Dos vocales y un Secretario

## 6. APERTURA DE OFERTAS, EXAMEN DE PROPOSICIONES Y PROPUESTA

1. Se procederá a la apertura de las ofertas, en un acto público que se celebrará el día 28 de septiembre de 2015, a las 13:00 horas, en las oficinas de MERCATENERIFE, S.A., en la dirección indicada en párrafos anteriores.
2. Recibidas las ofertas, la Mesa de Contratación se reunirá en sesión previa interna para el estudio de la documentación administrativa presentada por los licitadores, procediéndose a la calificación de los documentos presentados en tiempo y forma.
3. Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará verbalmente a los interesados por teléfono o, en su defecto, por fax o correo electrónico a través de los medios que los licitadores hayan indicado, concediéndoles un plazo no superior a cuatro días naturales para su corrección o subsanación.
4. La Mesa, una vez calificada la documentación presentada y subsanados, en su caso, los defectos y omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar los licitadores que se ajustan a los requisitos establecidos, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo, dejando constancia de ello en Acta.
5. Terminado el acto, los licitadores podrán hacer constar ante la Mesa cuantas observaciones consideren necesarias para el desarrollo del mismo, que serán recogidas en el Acta.
6. Las ofertas presentadas con su documentación aneja, serán sometidas a estudio e informe de tal modo que en la adjudicación se considerará no sólo el valor económico de la oferta, sino también la calidad técnica de la empresa y del plan de gestión que se ofrezca. Una vez que la Mesa haya procedido a valorar las ofertas técnicas y proposiciones económicas, formulará a Consejo de Administración de MERCATENERIFE, S.A. la correspondiente propuesta de adjudicación.

## 7. CRITERIOS DE EVALUACIÓN DE OFERTAS

Para la evaluación de las ofertas se establece el siguiente baremo:

1.- Oferta económica	70 puntos.
2.- Capacidad y medios técnicos	15 puntos.
3.- Plan de gestión	15 puntos.



TOTAL	100 puntos.

## 8. ADJUDICACIÓN

1. El Consejo de Administración de MERCATENERIFE, S.A. o su Comisión Permanente Ejecutiva, realizará la adjudicación del derecho de superficie a favor de la oferta valorada como más ventajosa.
2. MERCATENERIFE, S.A. se reserva el derecho de declarar desierta la adjudicación de sin que quepa reclamación alguna por parte de los licitadores.
3. La adjudicación se hará pública en el “Perfil del Contratante” de la página web de MERCATENERIFE, S.A.

## 9. GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO

Además de los gastos que le corresponde soportar al adjudicatario en ejecución de esta licitación, deberá reembolsar a MERCATENERIFE en el momento de la firma del contrato los de anuncio en medios de comunicación de licitación y formalización del contrato.

## 10. FORMALIZACIÓN

La adjudicación se formalizará mediante escritura pública en el notario que el adjudicatario designe en el plazo de treinta días (30) naturales contados a partir del siguiente al de la notificación de adjudicación, conforme queda establecido en el Pliego de Condiciones Básicas de la licitación.



## ANEXO I MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

EXPEDIENTE: “OTORGAMIENTO DE UN DERECHO DE SUPERFICIE PARA LA CONSTRUCCIÓN DE UN CENTRO COMERCIAL SOBRE LA PARCELA A1 PROPIEDAD DE MERCATENERIFE”.

D./Dª \*\*\*\*\* , con Documento Nacional de Identidad o Número de Identificación Fiscal \*\*\*\*\* , en nombre propio o en representación de la Empresa \*\*\*\*\* , lo que se acredita en la forma prevista en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y con domicilio a efectos de notificación en \*\*\*\*\*

EXPONE:

Que está enterado/a de las condiciones y requisitos que se exigen para la adjudicación del expediente indicado en el encabezamiento.

Que se somete voluntariamente y acepta íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y Básicas y cuantas obligaciones se deriven de los mismos como licitador/a y, en su caso, como adjudicatario/a.

Que propone ejecutar el presente contrato por la cantidad que a continuación se expresa, entendiéndose comprendidos los gastos generales, financieros, cargas fiscales.

PROPUESTA ECONÓMICA SIN I.G.I.C.: \*\*\*\*\* EUROS (en cifra)  
\*\*\*\*\* (en letra).

En \*\*\*\*\* a \*\*\*\*\* de \*\*\*\*\* de 2015.