

BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL  
CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERÍA DEL  
PABELLÓN A DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS  
DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA

EXPTE. N.º MMUR/022019

*Octubre 2019*

**BASES DEL CONCURSO PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA CAFETERÍA DEL PABELLÓN A DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCAMURCIA**

**1.- Objeto del concurso**

El objeto de este concurso es la adjudicación en libre concurrencia del contrato de arrendamiento del local para la Cafetería del Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA.

MERCAMURCIA es una empresa del sector público participada por la empresa Mercados Centrales de Abastecimiento S.A., S.M.E, M.P. (MERCASA) y por el Ayuntamiento de Murcia.

Los derechos y obligaciones del adjudicatario son los consignados en el Contrato de Arrendamiento que se adjunta como Anexo III. El contrato que se estipule entre la empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S.A. (MERCAMURCIA) y el adjudicatario tendrá naturaleza jurídico-privada y se regirá por las Bases y por el documento contractual firmado al efecto entre dichas partes. Supletoriamente, se regirá por el régimen previsto en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos, en lo que no se haya hecho expresa renuncia en el contrato y, subsidiariamente, por el Código Civil.

**2.- Características del local**

<b>Ubicación</b>	<b>Superficie</b>	<b>Estado</b>
Planta baja Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas	Superficie total: 60 m <sup>2</sup> -Zona Barra y público: 45 m <sup>2</sup> -Cocina: 15 m <sup>2</sup> -Almacén bajo escalera P.A.: 4 m <sup>2</sup>	A ocupar

El local se encuentra en condiciones adecuadas de obra para realizar la actividad prevista. En el ANEXO IV se relaciona el equipamiento de que dispone el local.

**3.- Duración del contrato y Derechos de Entrada**

El contrato tendrá una duración de 5 años, comenzando la actividad el día 1 de marzo de 2020 y finalizando el 28 de febrero de 2025, pudiendo ser prorrogado tácitamente por períodos anuales hasta un máximo de 5 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

Se establecen unos **DERECHOS DE ENTRADA de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTISIETE EUROS (4.727,00)**, más IVA, importe que será satisfecho por el adjudicatario a la firma del contrato de arrendamiento.

**4.- Anuncio de Licitación**

Publicación en el Perfil del Contratante de MERCAMURCIA: accesible a través de su web institucional <http://www.mercamurcia.es/perfil-del-contratante.html>.

En formato físico:

En MERCAMURCIA (Edificio de Administración), Avda. Mercamurcia, nº 18 – 30120 El Palmar (Murcia, de lunes a viernes en horario de 9:00 a 14:00 hr.)

**5.- Presentación de ofertas**

Podrán tomar parte en este concurso cuantas personas físicas, jurídicas y Comunidades de Bienes que tengan plena capacidad para contratar según las leyes vigentes.

Todo interesado en participar deberá presentar oferta por escrito y en sobre cerrado en las oficinas de MERCAMURCIA, Edificio Administrativo, Avda. Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar (Murcia).

En el anverso del sobre en el que se presentará la oferta se indicará:

*“OFERTA PARA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL PABELLÓN A DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCAMURCIA”.*

6.- Plazo de presentación de ofertas

Las ofertas podrán presentarse en la dirección antes indicada, hasta las 14:00 horas del día 10 de enero de 2020

7.- Documentación a presentar

Los concursantes presentarán un sobre que se rotulará “OFERTA PARA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE LA CAFETERIA DEL PABELLÓN A DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE MERCAMURCIA “

En el mismo se incluirán 2 sobres diferenciados:

- Sobre 1) Documentación identificativa
- Sobre 2) Oferta económica.

En los sobres 1) y 2) se incluirán los documentos siguientes:

Sobre 1) Documentación identificativa:

- a) Fotocopia de DNI.
- b) Si fuera sociedad, escritura o documento de constitución de la empresa donde figure su objeto social, estatutos o acto fundacional donde consten las normas por las que se regule su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, así como documento de poderes, que acredite la representación y facultades del representante que suscribe la solicitud. Los documentos a incluir deben ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.
- c) Si fuera titular de otro establecimiento similar (bar, cafetería o restaurante) presentará justificante de su titularidad.
- d) Justificantes de hallarse al corriente de pagos con la Administración Pública, así como con toda entidad u organismo dependiente de aquella.
- e) Memoria firmada por el concursante en la que se exponga su experiencia en esta clase de negocio, elementos de trabajo de que dispone y cuantas referencias profesionales, técnicas y económicas considere oportuno aducir.
- f) Conformidad con el Modelo de Contrato adjunto (ANEXO III), para lo que debe ser entregado firmado en el espacio indicado en todas sus hojas.
- g) 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 la contratación con los entes del sector público asimilables a los enumerados en el artículo 3 del LCSP, en forma sustancialmente análoga. 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.  
Las empresas extranjeras deberán, por lo demás, prestar compromiso expreso de sumisión 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.

Sobre 2) Oferta económica:

-Oferta económica conforme al modelo que se adjunta (ANEXO I), firmada.

La renta mensual mínima que se señala es de 777,24 €/mes más IVA. Esta cantidad podrá ser mejorada al alza. No se admitirán ofertas cuya cantidad sea inferior a la mencionada.

-Memoria redactada en documento independiente de aquellas mejoras que el ofertante considere convenientes y que puedan ser de interés para su contratación, valoradas económicamente.

-Proyecto de Gestión que incluya una previsión de cuenta de explotación (ingresos/gastos) correspondiente a un ejercicio completo, así como el detalle de las inversiones a realizar en su caso, diferenciando las partidas de mobiliario de las demás instalaciones previstas.

8.- Apertura de las ofertas

Composición de la Mesa de Contratación:

- o Presidente: Director-Gerente de MERCAMURCIA
- o Vocal 1: Jefe del Área Comercial y Comunicación
- o Vocal 2: Jefe del Área de Finanzas y RRHH
- o Secretario: Letrado Asesor del Consejo

La apertura de las Ofertas se realizará en un acto público que se celebrará el día 17 de enero de 2019 a las 12:00 horas, en las oficinas de MERCAMURCIA, Edificio Administrativo, Avda. Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar (Murcia).

La apertura de ofertas se efectuará ante una Mesa presidida por el Director-Gerente de MERCAMURCIA, con la presencia del Letrado de la empresa, que actuará como Secretario de la misma, el Jefe de Área correspondiente y el Jefe de Área de Finanzas y RRHH. Una vez abiertos los sobres presentados se levantará acta y se dará por terminado el acto de apertura de ofertas sin efectuar adjudicación.

9.- Adjudicación

La Mesa de Contratación, previo informe técnico valorador, propondrá la adjudicación de la mejor oferta, siendo la competencia para su adjudicación del Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

Criterios de adjudicación

-Valoración del importe de arrendamiento: ..... 85 puntos

Conforme a la siguiente fórmula:

$$85 \times \frac{\text{Oferta más alta}-\text{Oferta estudiada}}{\text{Oferta más alta}-\text{Oferta más baja}}$$

-Valoración comercial de la oferta y contenido social y medioambiental del proyecto: .....máximo 15 puntos

Según los siguientes criterios:

- a) Presentación de un Proyecto de Gestión que incluya una previsión de cuenta de explotación (ingresos/gastos) correspondiente a un ejercicio completo, así como el detalle de las inversiones a realizar en su caso, diferenciando las partidas de mobiliario de las demás instalaciones previstas.....hasta 6 puntos
- b) Por la inclusión de contratos laborales indefinidos, de forma proporcional a la oferta de mayor número de contratos laborales indefinidos ofrecidos.....1 punto

- c) Por la contratación indefinida de personas de más de 55 años o menores de 21, de forma proporcional a la oferta de mayor número de contratos laborales a personas de más de 55 años o menores de 21 ofrecidos..... 1 punto
- d) Por aplicar medidas orientadas a la conciliación de la vida familiar y laboral de los trabajadores, según informe de valoración del Área de RRHH.....1 punto
- e) Por la incorporación de personas con algún tipo de discapacidad, de forma proporcional a la oferta de mayor número de contratos laborales a personas con algún tipo de discapacidad ofrecidos..... 1 punto
- f) Presentación de un aval bancario adicional por 6 meses de renta (modelo ANEXO II).....hasta 5 puntos

#### 10.- Formalización de la adjudicación

La adjudicación provisional será notificada debidamente al adjudicatario para que, dentro del plazo de ocho días naturales a contar del siguiente al de recibo de la notificación, acredite ante MERCAMURCIA lo siguiente:

1. En el caso de ser titular en activo, el alta en el impuesto de actividades económicas correspondiente.
2. Haber constituido la fianza arrendaticia, mediante el ingreso en MERCAMURCIA del importe de 2 meses de renta.
3. Haber abonado los Derechos de Entrada, mediante el ingreso en MERCAMURCIA del importe mencionado en el apartado 3.

Acreditados los anteriores extremos, se procederá a la firma del contrato adjudicándosele definitivamente el concurso.

La toma de posesión de las instalaciones será el 1 de marzo de 2020.

Serán de cuenta del arrendatario todos los gastos e impuestos ocasionados con motivo de la celebración de este concurso, así como, los de la publicación del mismo en los distintos medios de comunicación, y los derivados de la formalización del contrato.

#### 11.- Causas de Revocación de la Adjudicación

La adjudicación podrá ser anulada en los siguientes casos:

1. No ingresar la cantidad correspondiente a fianza arrendaticia en el plazo indicado.
2. No ingresar la cantidad correspondiente a los Derechos de Entrada en el plazo indicado.
3. No justificar el estar al corriente en el pago del IAE.
4. Confirmación de que la información ofrecida por el concursante no ha sido veraz, y que ésta puede haber provocado una decisión deformada por parte de MERCAMURCIA.
5. No iniciar la actividad en el plazo máximo del 15 de marzo de 2020
6. Renuncia por escrito del adjudicatario.

La anulación de la adjudicación llevará consigo la pérdida de la fianza arrendaticia y de todos los derechos de otorgamiento del contrato.

ANEXO I

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D....., con D.N.I. nº.....en nombre propio o en representación de....., con CIF..... según escritura de poder que, bastanteada, acompaña y domicilio en....., calle....., nº.....,

MANIFIESTA

Que teniendo conocimiento de las Bases del Concurso convocado por MERCAMURCIA, para la adjudicación del Contrato de Arrendamiento de la CAFETERÍA del Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de dicha Empresa, acude al mismo aceptando íntegramente dichas Bases y adjuntando la documentación exigida por las mismas, proponiendo como oferta económica para alquiler mensual la cantidad de

..... €/mes más IVA,

y solicita que le sea autorizada la ocupación de dicha instalación.

..... a ..... de..... de 20.....

## ANEXO II

MODELO DE AVAL
----------------

La entidad bancaria....., con NIF.....y con domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos en la sucursal de....., situada en....., y en su nombre y representación D....., con DNI nº....., con poderes suficientes para obligarse en este acto,

### AVALA

A.....con CIF..... y domicilio en....., solidariamente ante Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S.A. (MERCAMURCIA), con CIF A30015952 y domicilio en Avda. Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar (Murcia), para responder por y hasta la cantidad máxima de .....Euros (.....€) en garantía de las obligaciones económicas derivadas del contrato de arrendamiento del local de Cafetería del Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA, suscrito entre MERCAMURCIA como arrendadora y.....como arrendatario, con fecha.....

El presente aval se formaliza con renuncia expresa a los beneficios de orden, exclusión y división, quedando obligado.....(banco)..... de forma solidaria con la avalada y se hará efectivo en favor de MERCAMURCIA hasta la cantidad máxima avalada a primer requerimiento por parte de ésta, contra su simple presentación en el domicilio de la sucursal arriba indicada, sin que MERCAMURCIA deba justificar el incumplimiento ni la negativa al pago.

Este aval permanecerá en vigor hasta el día en que finalice la relación contractual de arrendamiento, fecha en que el presente documento quedará sin efecto ni valor a todos los efectos.

El presente aval ha sido inscrito en fecha.....en el Registro Especial de Avals con el nº .....

En Murcia, a.....de.....de 20..

## ANEXO III

MODELO DE CONTRATO
--------------------

En El Palmar, a..... de..... de 20.....

### REUNIDOS

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, con D.N.I. nº 34.787.997Z, actuando en nombre y representación de la empresa Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S. A., en adelante MERCAMURCIA, con CIF nº A30015952, en su calidad de Director-Gerente de la misma y con domicilio a efectos de notificaciones en Avda. Mercamurcia, nº 18, El Palmar (Murcia).

Y de otra D....., con D.N.I. nº....., actuando en nombre y representación de....., con CIF nº..... en su calidad de..... de la misma con y con domicilio a efectos de notificaciones el local que en virtud de este contrato se arrienda.

Las partes reconociéndose la mutua facultad y capacidad legal necesaria y suficiente para otorgar el presente Contrato de Arrendamiento

### MANIFIESTAN

- I) Que el Consejo de Administración de MERCAMURCIA reunido el día..... ha decidido adjudicar a ..... el arrendamiento de la Cafetería del Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA, conforme al concurso de adjudicación realizado a tal efecto.
- II) Que con tal motivo ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de Industria de Cafetería, con arreglo a las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA. - Es objeto del presente contrato el arrendamiento a D. ...., en adelante también arrendatario, del local de la Cafetería propiedad de MERCAMURCIA, situada en el Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de esta empresa para su uso exclusivo como Cafetería y para servicio a los usuarios del propio Mercado, regulándose por las cláusulas del presente contrato, por la Ley de Arrendamientos Urbanos 29/94, de 24 de noviembre, en lo que no se haya hecho expresa renuncia en este contrato y, subsidiariamente, por el Código Civil.

El local tiene una superficie total de 60 m<sup>2</sup>.

El local está acabado en obra civil e instalaciones pertinentes para la actividad a realizar. La maquinaria y el mobiliario de que dispone se detallan en el ANEXO IV.

SEGUNDA. - Se faculta al arrendatario para incorporar a la industria aquellos otros servicios, instalaciones o enseres que estime convenientes y que, al término del arrendamiento, podrá retirar siempre que no se trate de instalaciones fijas.

Para cualquier mejora o incorporación que pretendiera llevar a cabo el arrendatario necesitar autorización de MERCAMURCIA, siendo condición indispensable que los servicios, instalaciones o enseres incorporados no desdigan de la instalación actual y sean de primera calidad.

Será obligación del arrendatario conservar en todo momento en perfecto estado las instalaciones, siendo causa de rescisión del contrato el incumplimiento de esta obligación, para cuyo control MERCAMURCIA efectuará revisiones periódicas.

TERCERA. - MERCAMURCIA cede a..... el disfrute arrendatario del local para Cafetería por la renta mensual de..... € más impuestos repercutibles, en la actualidad IVA.



Esta renta será abonada por el arrendatario mediante domiciliación bancaria en la cuenta de su titularidad nº....., autorizando en este acto a MERCAMURCIA para la notificación de cuantos cargos se deriven de este contrato.

La renta mensual será revisada cada año natural de forma automática en función de la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas, a nivel autonómico. Hasta que se publique este índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, del periodo correspondiente desde la última revisión efectuada.

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

La primera revisión se efectuará en el mes de..... de 20.....

CUARTA. - El presente contrato tiene una duración de 5 años, comenzando la actividad el día ..... de ..... de 202.. y finalizando el día .... de ..... de 202..., pudiendo ser prorrogado tácitamente por periodos anuales hasta un máximo de 5 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

QUINTA. - El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones económicas a ella imputables como consecuencia de este contrato, constituye a título de fianza arrendaticia en poder de MERCAMURCIA la cantidad de ..... €, correspondiente a dos meses de renta. Como documento justificativo de pago de la fianza arrendaticia servirá exclusivamente un recibo emitido por MERCAMURCIA en el que se haga constancia de la cantidad entregada a tal fin.

En el caso de resolución del contrato el arrendatario tendrá derecho a la devolución de la garantía, excepto en el caso de que sea rescindido de forma voluntaria por el arrendatario sin que lo hubiera comunicado a MERCAMURCIA en el plazo indicado de dos meses de antelación.

La garantía responderá de las faltas o deterioro que puedan existir en la relación de útiles, instalaciones, enseres y obra civil que el arrendatario haya recibido y, con carácter preferente, del cumplimiento de las obligaciones dimanantes del contrato. La garantía no podrá ser aplicada por el arrendatario a pagos del alquiler mensual correspondiente.

Además, en el caso que el contrato quedara rescindido por voluntad de la arrendataria o por el incumplimiento de cualquiera de los puntos contemplados en la cláusula NOVENA de este contrato, durante el transcurso del primer año de duración previsto, la arrendataria se verá penalizada con la cantidad equivalente a 6 meses de renta mensual.

Anualmente, o en caso de rescisión del contrato, se llevará a cabo una comprobación del inventario procediendo la arrendataria a la reposición de las faltas o desperfectos que se hayan producido.

La garantía o parte de ella en su caso, será devuelta dentro de los tres meses siguientes a contar desde la fecha de resolución del contrato.

SEXTA. - Será de cuenta del arrendatario efectuar los trámites necesarios para legalizar la actividad en la administración Municipal, Autónoma y Estatal, corriendo de su cuenta los costes periódicos que lleve consigo: impuestos, arbitrios, tasas o contribuciones del Estado, Comunidad o Municipio que graven la explotación y funcionamiento de la industria arrendada. Será igualmente de su cuenta la contratación y pago de los distintos suministros de servicios necesarios para su funcionamiento:

- Energía eléctrica, teléfono, gas, agua y cualquier otro servicio

Todos estos suministros serán contratados por el arrendatario con las empresas correspondientes en la medida que puedan ser efectuados dichos contratos. Mientras tanto procederán de las instalaciones de MERCAMURCIA los servicios que sean necesarios, abonando por tal motivo el arrendatario a MERCAMURCIA las cantidades relativas a consumos en base a las lecturas de contadores correspondientes.

Para la energía eléctrica, El tipo de tarifa a aplicar en el suministro de energía eléctrica será la media anual aplicada a MERCAMURCIA por la compañía suministradora para el período de las 8 HR. a las 24 hr. de lunes a viernes.

Su coste se calculará mediante la suma de los siguientes términos:

Potencia total instalada por el término de potencia establecida. A fecha del mes de .... de 20.... es de ..... €/kW. Mes.

Será sometido a las revisiones periódicas correspondientes.

Energía consumida en kw.hr, según lo reflejado en los contadores dispuestos para ello. A fecha del mes de.....de 20... es de ..... €/kw.hr Será sometido a las revisiones periódicas correspondientes.

La suma de los términos se aumentará en un 8 % por gastos de gestión y mantenimiento del suministro.

En el caso del suministro de agua, su coste se calculará mediante la suma de los siguientes términos: El precio unitario a aplicar mensualmente por el consumo de agua y alcantarillado será el mismo que el pagado por MERCAMURCIA a la empresa suministradora, en los mismos términos que compongan el recibo. El precio unitario a aplicar por alcantarillado será el correspondiente a la tarifa ajustada al tipo de vertido de la actividad del arrendatario. En tanto no se determine otra opción se aplicará la misma que pague MERCAMURCIA en el recibo correspondiente. A la suma de los términos de agua y alcantarillado se le añadirá un 8% por los gastos de mantenimiento y pérdidas.

-Limpieza del local, incluido los elementos de fachada y de interior.

-Conservación del equipo que le es entregado, así como el importe de las averías y reparaciones necesarias para la conservación de la industria en perfecto estado y funcionamiento, reposición de enseres, útiles, mobiliario análogo, cristales, pintura, etc.

Si alguno de dichos servicios procediera de las instalaciones de MERCAMURCIA, el arrendatario abonará a MERCAMURCIA la cantidad correspondiente por su consumo y suministro.

SÉPTIMA. - Son condiciones impuestas por MERCAMURCIA para este contrato las que seguidamente se detallan y que han sido expresamente aceptadas por el arrendamiento:

- a) A cumplir en todo momento y en cuanto le afecte las Instrucciones de Régimen Interior de la Unidad Alimentaria y órdenes que puedan emanar de la Gerencia de MERCAMURCIA.
- b) A no permitir la venta ambulante dentro del local.
- c) A velar por el orden y decoro dentro del establecimiento solicitando, si fuere preciso, el auxilio o la presencia de los representantes de la autoridad.
- d) A desarrollar las actividades de la industria en la forma y condiciones que exigen y autorizan las disposiciones legales vigentes y las que en lo sucesivo se dicten.
- e) Mantener uniformado al personal en servicio y con esmerada limpieza.
- f) A desarrollar la actividad de acuerdo con la naturaleza de las mismas, sin poderlas destinar a otro uso distinto.
- g) A conservar el objeto de arrendamiento y todas sus instalaciones y enseres para el uso normal pactado, reparando y reponiendo pintura, paramentos, techos, suelos, y demás elementos arquitectónicos cuando sea necesario. En el caso de rescisión de contrato, a devolver la industria con todos sus elementos en el perfecto estado en que por este contrato recibe.
- h) A tener en funcionamiento el servicio durante, al menos, los días y horas en que se fijen los diferentes mercados de frutas y hortalizas y aquellos que sean de consideración especial por la Gerencia de MERCAMURCIA.
- i) El arrendatario no podrá, sin autorización escrita de MERCAMURCIA, solicitar u obtener para la industria autorización de venta a efectos estancados.
- j) El arrendatario asume la exclusiva responsabilidad en el cumplimiento de los Reglamentos y Disposiciones vigentes en materia de Seguridad Laboral y Social, quedando exenta MERCAMURCIA de toda responsabilidad en cuanto a divergencias que pueda surgir entre él y su personal adscrito.

OCTAVA. - Además de la falta de pago de la renta en los términos convenidos y del cumplimiento del tiempo establecido, el contrato se rescindirá por cualquiera de las siguientes causas:

- 1.- No prestar servicio por espacio de tres días consecutivos o cinco alternos de los marcados por la Gerencia de MERCAMURCIA o del horario establecido.
- 2.- Renuncia expresa del arrendatario notificada por medio fehaciente a MERCAMURCIA, con una antelación mínima de dos meses.
- 3.- Declaración de quiebra del titular en virtud de resolución firme.

- 4.- Fallecimiento del titular, en caso de ser persona física, con la excepción establecida en la continuación del arrendamiento por su cónyuge, descendientes legítimos o derechohabientes.
- 5.- Traspaso, subarriendo o cesión de la industria sin autorización escrita de MERCAMURCIA o simulación de cualquier figura apuntada.
- 6.- Grave incorrección comercial.
- 7.- Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 8.- Falta de pago mensual de la renta establecida.
- 9.- Prestar el objeto arrendado, conjunta o separadamente, sin autorización escrita de MERCAMURCIA como garantía de cualquier obligación, acto o contrato.
- 10.- En general, incumplimiento de algunas de las condiciones expuestas en las cláusulas de este contrato.

NOVENA. - El arrendatario podrá traspasar a terceros la titularidad de este contrato con todos los derechos, obligaciones, limitaciones y condiciones que se incluyan en este contrato.

Se reconoce a MERCAMURCIA un derecho de tanteo, que podrá ejercer en el plazo de treinta días a contar desde aquel en que se le notifique de forma fehaciente la decisión del traspaso, expresándose en dicha notificación las condiciones de la misma y específicamente el precio, nombre y circunstancias personales de aquel a quien se traspase el negocio. Si MERCAMURCIA no ejercitara este derecho de tanteo, el arrendatario podrá llevar a cabo el traspaso proyectado, si bien MERCAMURCIA tendrá derecho a percibir el 10% del precio del mismo.

Igualmente, MERCAMURCIA tendrá un derecho de retracto, a ejercitar en el mismo plazo de treinta días contados a partir de aquel en que tenga conocimiento fehaciente del traspaso, en el caso de que éste no se le haya notificado en su momento o hayan variado las condiciones y pactos esenciales del mismo, conservando MERCAMURCIA su derecho a cobrar el 10% del precio de la cesión de no ejercitar el retracto. Sólo podrá ser traspasado el negocio para realizar la misma actividad que la efectuada en base a este contrato, a excepción de que haya una autorización escrita del Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

No se considerará traspaso, cesión o subarriendo el hecho de que a la muerte del arrendatario se continúe el arrendamiento dentro del período contractual por el cónyuge, descendientes legítimos o derechohabientes de aquel.

DÉCIMA. - El arrendatario estipulará un seguro de responsabilidad civil durante el período de vigencia del arrendamiento, por la que pueda contraer en la explotación, conservación del establecimiento, maquinaria e instalaciones incluidas en el contrato, por valor anual de 200.000,00 €.

Desde el día de la firma del presente contrato, el arrendatario, independientemente de otras coberturas de riesgo que considere conveniente asegurar, tendrá suscrita y mantendrá vigente, a su beneficio y por su cuenta o por la de sus contratistas de obra, póliza de todo riesgo a la construcción por el valor de las obras que deba ejecutar, incluida responsabilidad civil extracontractual por un importe mínimo de 150.000 euros.

Igualmente deberá tener suscrita póliza de incendios y extensión de garantías (incluyendo humos, daños por agua y explosión) que cubra el valor actualizado tanto de las adecuaciones e instalaciones por él efectuadas, como de aquellas que habiendo sido realizadas con anterioridad se mantengan en los locales; así como el del mobiliario, mercancías y en general contenido existente a la entrega de los locales y el que en el futuro introduzca el arrendatario a partir de la firma del contrato.

El arrendatario suscribirá y mantendrá vigente póliza que cubra el eventual lucro cesante de la actividad ejercida cualquiera que fuese su causa.

El arrendador no se hace responsable de la cobertura de cualesquiera riesgos que, fuera de los expresados, queden al prudente arbitrio de los propios interesados asegurar.

DECIMOPRIMERA.- Si por cualquier razón se rescindiera el contrato, MERCAMURCIA tomaría posesión inmediatamente de la Cafetería, previo levantamiento de acta de constancia de su estado e inventario, sin perjuicio de los recursos y acciones que correspondan a ambas partes para el cobro de las cantidades adeudadas, declaración por la jurisdicción competente de las responsabilidades de cada parte y fijación de las indemnizaciones a que hubiese lugar, en su caso.

DECIMOSEGUNDA. - En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, LOPD (ES) 3/2018 y RGPD (UE) 2016/679, los datos de contacto de los firmantes, apoderados, y/o

representantes, y de las personas de contacto de las respectivas entidades que suscriben el presente Contrato, serán tratados por cada una de ellas con la exclusiva finalidad de gestionar y dar cumplimiento al mismo. Las Partes se obligan, con carácter previo a facilitar los datos, a informar a las personas físicas de contacto de los extremos contenidos en esta cláusula.

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

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

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

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

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

DECIMOTERCERA. - Las partes, con renuncia expresa al fuero que pudiera corresponderles, se someten a los juzgados y tribunales de Murcia.

Y en prueba de conformidad con su contenido, lo extienden, aceptan y firman por duplicado y a un solo efecto, en lugar y fecha de encabezamiento.

El Palmar, a... de..... de 2.0.....

MERCAMURCIA

Fdo.: Ricardo Rubio Aroca

Fdo.: .....

## ANEXO IV

## RELACIÓN DE EQUIPAMIENTO

Relación de Equipamiento de Mobiliario y Maquinaria de la Cafetería del Pabellón A del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCAMURCIA:

MAQUINARIA	Marca/modelo	Zona Ubicación
AIRE ACONDICIONADO	HISENSE AS-12UR4SDH	COCINA
AIRE ACONDICIONADO	TOSHIBA CASSETTE 5000 FRIGORÍAS	PÚBLICO
MÁQUINA REGISTRADORA	OLIVETTI ECR 7100	BARRA
MICROONDAS	ORBEGOZO GRILL 700W	BARRA
MICROONDAS	ORBEGOZO700W	COCINA
CÁMARA MOSTRADOR FRÍO	COMERSA	LOCAL
VITRINA EXPOSITOR TAPAS FRIO		BARRA
PLANCHA GAS 120X60 3 FUEGOS (2 PLANCHA)		COCINA
CAMPANA INDUSTRIAL ACERO INOXIDABLE 1500X800		COCINA
FREIDORA	NNOVA DOS SENOS	COCINA
HORNO ELÉCTRICO	FM RX 304	COCINA
LAVAVAJILLAS	LINEA BLANCA LC 2000	COCINA
CALENTADOR ELÉCTRICO	THERMOR 50L	COCINA
TOSTADOR GRILL ACERO INOXIDABLE		BARRA
FABRICADOR CUBITOS HIELO 50 KG. /DÍA		LOCAL
MÁQUINA CAFETERA		LOCAL
MOLINILLO DE CAFÉ		LOCAL

MOBILIARIO	Marca/modelo	Zona Ubicación
VITRINA EXPOSITOR CRISTAL		BARRA
JAMONERO HORIZONTAL ARTESANO DE MADERA		BARRA
JAMONERO VERTICAL ARTESANO DE MADERA		BARRA
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
TABURETE METÁLICO CON RESPALDO		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
MESA METÁLICA CUADRADA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL

SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
SILLA METÁLICA		LOCAL
ESTANTERÍA METÁLICA 4 BALDAS		COCINA
ESTANTERÍA METÁLICA 5 BALDAS		ALMACÉN
GRIFO DE PIE		COCINA
GRIFO DE PIE		BARRA
TV	THOMSON NEGRA 46"	LOCAL
BARRA DE FRENTE DE CHAPA DE ALUMINIO Y MOSTRADOR DE MADERA LACADA		LOCAL
FREGADOR DE ACERO INOX. CON UN SENO		LOCAL
FREGADOR DE ACERO INOX. CON DOS SENOS		LOCAL
BOTELLEROS DE ACERO INOX		LOCAL
MUEBLE LEJERO DE ACERO INOX		LOCAL
MUEBLE CAFETERO		LOCAL
MESA SOPORTE PLANCHA		COCINA

En Murcia, a.....

MERCAMURCIA