

**PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE DERECHO DE SUPERFICIE DE  
UNA PARCELA DE LA ZAC DE MERCAMURCIA PARA CONSTRUCCION DE NAVE  
INDUSTRIAL**

**EXPEDIENTE MMUR/032019**

**Octubre 2019**

## PRIMERA. - OBJETO DE ESTE PLIEGO

La concesión de un derecho de superficie para la construcción de nave industrial orientada al sector de la alimentación y auxiliar situada en la Parcela de 2.925 m<sup>2</sup>, interior, de la denominada Zona de Actividades Complementarias de MERCAMURCIA.

La superficie de este derecho de superficie es de 2.925 m<sup>2</sup>. Para mejor identificación de la 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 III, de naturaleza jurídico-privada.

La relación que se estipule entre MERCAMURCIA y el superficiario se regirá por el presente Pliego, por el documento contractual firmado al efecto y por el régimen previsto para el derecho de superficie en el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana. Supletoriamente, serán de aplicación las normas del ordenamiento jurídico privado.

## TERCERA. - ÓRGANO DE CONTRATACIÓN Y RESPONSABLE DEL CONTRATO

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de MERCAMURCIA, cuyas facultades de contratación y propuesta de adjudicación han sido delegadas a la Comisión siguiente:

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

Para la calificación de la documentación complementaria a efectos de la admisión de los licitadores concurrentes y para la valoración de la documentación técnica la Comisión delegada deberá solicitar los informes técnicos que estimen pertinentes.

## CUARTA. - OFERTA ECONÓMICA

Los interesados podrán ofertar una cantidad mínima de 0,75 €/m<sup>2</sup> mensuales para la construcción de una nave industrial de 2.925 m<sup>2</sup> por la adjudicación del contrato, más el correspondiente I.V.A.

El canon mensual será efectivo desde el primer día del mes en que venzan los 12 meses de carencia por inicio de las obras especificadas llevadas a cabo por..... .

## 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 Contrato de Derecho de Superficie (ANEXO III), estipulaciones III y VI, y cláusula sexta del presente pliego.

## SEXTA. - PLAZO DE DURACIÓN

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 esté abonando en ese momento por otros derechos de superficie en

MERCAMURCIA, 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 MURCIA S.A. cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA 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 MURCIA 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.

#### 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 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014 (en adelante, LCSP).

La no concurrencia de prohibiciones se acreditará del modo previsto en el artículo 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 IV.

#### 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, CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €).
- b) Si se trata de personas físicas, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, el empresario podría obtener una financiación de VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00 €).

#### DECIMOPRIMERA. - ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

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

- a) 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.
- b) En caso de personas físicas: declaraciones apropiadas de entidades financieras según lo indicado en la cláusula 10 apartado b) anterior.

#### 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.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.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 MERCAMURCIA, contactando en el tel. 968.869.130, o por correo electrónico [nuriaperez@mercamurcia.es](mailto:nuriaperez@mercamurcia.es)

#### DECIMOCUARTA. - PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en el domicilio social de MERCAMURCIA, sito en Avda. Mercamurcia 18, C.P. 30.120 - El Palmar (Murcia) (Edificio Administración), en horario comprendido entre las 8.00 y las 14.00 horas de lunes a viernes, hasta las 14.00 h del 10 de enero de 2020.

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 12 meses, a contar desde la fecha de la adjudicación del contrato por parte del Consejo de Administración.

A partir de dicha adjudicación, el contratista deberá iniciar las obras específicas relacionadas en el anteproyecto presentado en la oferta en un plazo máximo de 12 meses. Una vez finalizado este plazo, la actividad deberá comenzar en un plazo máximo de 6 meses.

#### DECIMOSEXTA. - 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 y proposición técnica

###### - Documentación Complementaria

Se incluirán los siguientes documentos, con un índice que los identifique ordenadamente:

- a) Identificación del Licitador conforme al ANEXO II.
- b) 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.
- c) Los que acrediten los requisitos de su solvencia económica y financiera.
- d) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al modelo ANEXO IV. 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.
- e) El documento acreditativo de la constitución de la garantía provisional a favor de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia S.A.
- f) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la Corte de arbitraje y 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 VII.
- g) Copia firmada en todas las hojas, sin modificar ni rellenar, de la documentación del Pliego de Condiciones del presente Concurso.

###### - Proposición técnica

La proposición técnica estará constituida por:

- a) Memoria Técnica o Anteproyecto, realizada por Técnico o empresa especializada competente, que contemple todas las características que reunirá la actuación sobre la parcela objeto del presente Pliego (descripción de la propuesta de inversión).
- b) Plan de Negocio y Memoria de actividades.

#### SOBRE B: Proposición económica

- Propuesta económica según modelo que figura como ANEXO VIII en estos Pliegos de Condiciones.

#### DECIMOSEPTIMA. - APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

La apertura y valoración de las ofertas recibidas se efectuará por una Mesa compuesta por:

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

Las proposiciones serán secretas hasta el momento de su apertura, que se efectuará por la Mesa de Contratación una vez finalizado el plazo de presentación de proposiciones señalado en el anuncio.

La Mesa se reunirá para la apertura del sobre A) y, si la documentación aportada no presentase deficiencias o éstas no fueran subsanables, procederá seguidamente a la apertura del sobre B) procediéndose a la calificación de las ofertas presentados en tiempo y forma.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada en el sobre A), lo comunicará por correo electrónico o, en su defecto, a través de los medios que los licitadores hayan indicado en el sobre A), concediéndoles un plazo no superior a TRES (3) días hábiles para su corrección o subsanación si la deficiencia fuese subsanable.

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 la apertura del sobre B) para determinar las empresas 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.

La apertura de proposiciones tendrá lugar a las 12:30 h. del día 17 de enero de 2020.

A continuación, la Mesa procederá a valorar las proposiciones de acuerdo con los criterios establecidos en el presente pliego y procederá a la propuesta de adjudicación.

Para la calificación de la documentación complementaria a efectos de la admisión de los licitadores concurrentes y para la valoración de la documentación técnica incluida en el sobre A) la Mesa de contratación podrán solicitar los informes técnicos que estime pertinentes a técnicos que no formen parte de la Mesa.

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

#### DECIMOCTAVA. - CRITERIOS DE ADJUDICACION

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa para MERCAMURCIA 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:

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

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

Justificación valorada de la inversión a acometer en la parcela. Se valorará la inversión a realizar, siempre y cuando esté justificada con documentos acreditativos (Anteproyecto o Memoria realizada por Técnico o empresa especializada competente).

2.1. Obra civil e instalaciones, memoria de calidades, programa funcional del negocio y sus características, plazo.....hasta 7 puntos

2.2. Equipamiento, equipo informático y otros a incorporar en la nave.....hasta 3 puntos

3. Plan de Negocio y Memoria sobre la actividad que se pretende desarrollar..... 5 puntos

Aspectos que debe contener el Plan de Negocio y la Memoria:

- a) Propuesta de productos a comercializar (variedad, gama de los mismos, valor añadido, calidades, etc.).
- b) 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) Definición de clientes objetivo (restauración, colectividades, mayoristas, cadenas, etc..)
- d) Certificados de calidad.
- e) Innovación e implantación de nuevas tecnologías (comercio electrónico, sistemas de gestión, información a clientes a través de redes sociales, etc....)
- f) Programa de atención al cliente, tales como operaciones de distribución, preparaciones a medida para canal HORECA, compromisos de garantía...
- g) 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 parcela, y complementariedad con las actividades que se desarrollan en el resto de las instalaciones o mercados de MERCAMURCIA.

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

Se valorará el compromiso de la creación de puestos de trabajo en MERCAMURCIA en la actividad objeto de esta contratación 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.

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

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 disponiendo de un Plan de Igualdad de Mujeres y Hombres en vigor. Si no se dispone de él se puntuará como cero.

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

Por la incorporación de personas con algún tipo de discapacidad, de forma proporcional a la oferta creación de puestos de trabajo en MERCAMURCIA en la actividad objeto de esta contratación en la siguiente proporción:

- Igual o más de 15 trabajadores: 4 trabajadores en riesgo de exclusión social o discapacitados.....5 puntos
- De 7 a 14 trabajadores: 3 trabajadores en riesgo de exclusión social o discapacitados.....4 puntos
- De 3 a 6 trabajadores: 2 trabajadores en riesgo de exclusión social o discapacitados.....3 puntos
- Igual o menos de 2 trabajadores: 1 trabajador en riesgo de exclusión social o discapacitados.....2 puntos

**DECIMONOVENA. - ADJUDICACIÓN**

La adjudicación del contrato la efectuará el Consejo de Administración de MERCAMURCIA en la reunión del mismo que se celebre posteriormente a la fecha de la apertura de proposiciones económicas de los ofertantes.

**VIGESIMA. – GARANTÍA PROVISIONAL Y DEFINITIVA**

El adjudicatario deberá depositar, en concepto de garantía provisional el equivalente a cuatro mensualidades por el importe establecido como mínimo en estas bases.

Esta garantía podrá presentarse en efectivo, que se deberá depositar en cualquiera de las cuentas bancarias de las que es titular MERCAMURCIA, en forma de aval de entidad financiera o de crédito conforme al modelo Anexo V o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al modelo Anexo VI.

Una vez adjudicado el concurso, se cancela la garantía provisional y el adjudicatario deberá presentar garantía definitiva por un importe de cuatro mensualidades del canon resultante del precio de adjudicación.

La garantía definitiva podrá presentarse en efectivo, que se deberá depositar en cualquiera de las cuentas bancarias de las que es titular MERCAMURCIA, en forma de aval de entidad financiera o de crédito conforme al modelo Anexo V o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al modelo Anexo VI.

La garantía definitiva no será devuelta o cancelada hasta que se haya cumplido satisfactoriamente el contrato y producido el vencimiento del plazo de garantía, o hasta que se declare judicialmente la resolución del mismo sin culpa del contratista.

#### VIGESIMOPRIMERA. - FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El contrato se formalizará en documento privado dentro de los quince (15) 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 MERCAMURCIA 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, considerándose a todos los efectos parte integrante del contrato.

Las partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de constitución del derecho real de superficie aquí previsto en el plazo máximo de un mes desde la firma del Contrato, siendo los gastos de elevación a público por cuenta del adjudicatario. La inscripción en el Registro de la Propiedad se realizará en plazo no superior a tres meses desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura.

#### VIGESIMOSEGUNDA. - DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

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

Serán derechos y obligaciones de las partes:

##### 1. Del adjudicatario:

###### A) Derechos:

- Derecho a levantar sobre suelo las instalaciones convenidas.

- Transmitir e hipotecar su derecho previa comunicación a MERCAMURCIA. En el caso de enajenación a terceros, estos se subrogarán en la posición jurídica del superficiario, lo que se hará constar expresamente por el superficiario en el título de transmisión, y en consecuencia estarán sujetos a los mismos derechos y obligaciones de éste. La hipoteca no podrá exceder en ningún caso del plazo del derecho de superficie.

#### B) Deberes:

- Levantar las instalaciones convenidas previa obtención de cuantas licencias y autorizaciones se precisen para su puesta en funcionamiento.

- Todos los gastos que se irroguen como consecuencia de las autorizaciones de que deba proveerse serán de su cuenta.

- Abonar la contraprestación por la cesión del derecho de superficie que hubiera ofertado.

- A destinar la instalación exclusivamente a la finalidad para que se levanta.

- MERCAMURCIA no responderá de la obligación, ni adquirirá la titularidad de derechos frente a terceros que por explotación de las instalaciones pudieran corresponder al superficiario.

- De igual modo y por idéntico motivo el MERCAMURCIA no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de la explotación de las instalaciones por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan, por cese de la actividad.

- Abonar los impuestos y tributos que graven la propiedad superficiaria.

- Contar con toda clase de licencias que sean precisas para su apertura.

- Los demás que deriven del presente Pliego de Cláusulas.

## 2. De MERCAMURCIA

#### A) DERECHOS:

- Exigir que la instalación se levante.

- Respecto a la propiedad del superficiario el derecho de tanteo o, en su caso, de retracto en los términos estipulados en el Anexo III.

- Los demás que deriven de los correlativos deberes del superficiario.

#### B) DEBERES:

- Permitir la construcción de las instalaciones y tolerar el alzamiento y mantenimiento de la misma sobre el suelo de su propiedad.

- No realizar obras que no hicieran posible el goce pacífico del suelo, respetando al superficiario en su uso y disfrute.

- Una vez realizada la construcción el superficiario no podrá construir o hacer excavaciones superficiarias o subterráneas de tal naturaleza que perjudiquen o dañen su seguridad.

- Satisfacer los impuestos y demás tributos que graven el suelo.

- Los demás derivados de los correlativos derechos del superficiario y del presente pliego.

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

#### VIGESIMOTERCERA – RESOLUCIÓN O TERMINACIÓN DEL CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE

En caso de que transcurridos doce (12) meses desde la fecha de adjudicación del Contrato no se hubiesen iniciado las obras de construcción por causas imputables al adjudicatario, MERCAMURCIA podrá instar la resolución del contrato. Asimismo, podrá instar la resolución en caso de que transcurridos seis (6) meses desde la finalización del plazo anterior no hubiera comenzado la actividad.

La resolución del contrato por los motivos arriba mencionados generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total de un año de canon superficiario en concepto de daños y perjuicios.

Igualmente, MERCAMURCIA podrá resolver el contrato en caso de impago por el adjudicatario del canon en la forma establecida. En este caso, la resolución del contrato generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total equivalente al importe correspondiente al canon mensual por cada año que reste de vigencia del contrato (p. ej. si el canon mensual es N y restan 10 años de vigencia del contrato, el importe de la indemnización sería  $N \times 10$ )

#### VIGESIMOCUARTA. – SEGUROS

Se le requerirá al adjudicatario Seguro de Responsabilidad Civil presentando fotocopia del recibo y de la póliza antes de la formalización del contrato que deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato y que tendrá las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General: 1.000.000 € por siniestro
- Responsabilidad Civil Patronal: 600.000 € por víctima
- Responsabilidad Civil Subsidiaria: 600.000 €.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro, en los casos en que proceda.

#### VIGESIMOQUINTA. - JURISDICCIÓN COMPETENTE

Para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación, directa o indirecta, con la interpretación y cumplimiento del presente documento y su posterior Escritura, se accederá a arbitraje en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de los árbitros de acuerdo con su Reglamento y Estatutos. Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

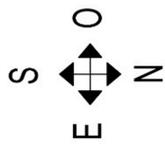
En el supuesto de tener que acudir a la vía judicial para poder dirimir cualquier cuestión no incluida en el ámbito del arbitraje, cual pueden ser las acciones ejecutivas, las partes renuncian expresamente a cualquier

otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

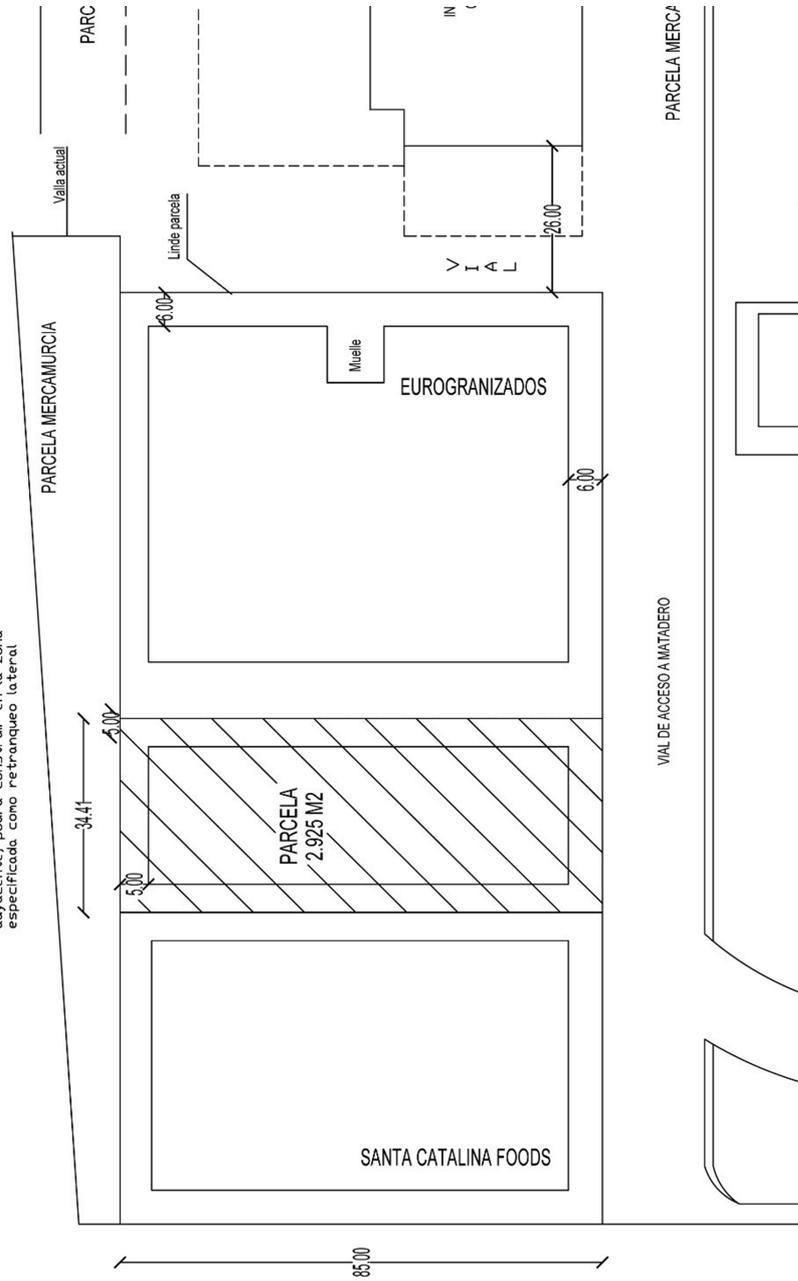
Para la resolución de los litigios que pudieran suscitarse en relación, directa o indirecta, con la interpretación y cumplimiento del presente documento, del Contrato y su posterior Escritura, ambas partes se someten a los Tribunales con Jurisdicción en Murcia, con renuncia expresa a cualquier fuero o privilegio que pudiera corresponderles.

# ANEXO I

## PLANOS



NOTA: En el caso de que el adjudicatario sea el propietario de una parcela adyacente, podrá construir en la zona especificada como retanqueo lateral.



ANEXO II

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN
---

Denominación o razón social:

Domicilio:

NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Representante/s:

Persona de contacto (nombre y apellidos, tel., fax y correo electrónico):

### ANEXO III

MODELO DE CONTRATO DE DERECHO DE SUPERFICIE
---

Murcia, a.....

#### I N T E R V I E N E N

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, mayor de edad, con D.N.I. nº 34.787.997 Z, en su calidad de Director-gerente de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia, S.A. (en adelante MERCAMURCIA), C.I.F. A-30015952, 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 23/07/2014 por el notario de Murcia D. Andrés Martínez Pertusa (núm.1.762 de protocolo).

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

#### E X P O N E N

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

Que MERCAMURCIA es propietaria del pleno dominio de una parcela sita en el término municipal de Murcia, 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 .., suelo edificable; ..... m2, Linda: Norte, .....; Sur, ..... ; Este, ..... y Oeste .....
- INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad nº 6 de MURCIA, inscripción 1ª, obrante en el Folio 229, en el libro 90 de la Sección 11ª.
- CARGAS Y ARRIENDOS: Libre. Manifiestan los representantes de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA, 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.

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 .....

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 MURCIA 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. - MERCAMURCIA constituye, a favor de....., quien acepta, un derecho de superficie el espacio descrito en el Expositivo I de este documento, con el fin de instalar un Centro de Distribución de Productos Alimentarios.

Las partes se obligan a otorgar la correspondiente escritura pública de constitución del derecho real de superficie aquí previsto en el plazo máximo de un mes desde la firma del Contrato, siendo los gastos de elevación a público por cuenta de..... . La inscripción en el registro de la Propiedad se realizará en plazo no superior a tres meses desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura.

SEGUNDA. - La duración del derecho de superficie es de TREINTA (30) años a partir de la fecha de firma del contrato, a cuyo término 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 MERCAMURCIA, 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 MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA en el plazo de UN (1) mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

En el momento de extinguirse el derecho de superficie MERCAMURCIA hará suyo de nuevo el espacio, sin que, en tal momento, y por tal motivo, sea debida indemnización, precio o compensación alguna al superficiario, quedando resueltos los derechos personales y reales existentes sobre el mismo.

TERCERA. - La contraprestación que ..... abonará a MERCAMURCIA por la concesión del derecho de superficie asciende a las siguientes cantidades:

Anualmente, .....( €), pagaderos por mensualidades a mes vencido 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 MERCAMURCIA en la cuenta bancaria que a estos efectos designe.

A las cantidades que ..... deba pagar a MERCAMURCIA 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.

El plazo en el que queda obligado ....., se fija en 12 meses, a contar desde la fecha de la adjudicación del contrato por parte del Consejo de Administración.

A partir de dicha adjudicación, ..... deberá iniciar las obras específicas relacionadas en el anteproyecto presentado en la oferta en un plazo máximo de 12 meses. Una vez finalizado este plazo, la actividad deberá comenzar en un plazo máximo de 6 meses.

El canon mensual será efectivo desde el primer día del mes en el que venza los 12 meses de carencia por inicio de las obras específicas llevadas a cabo por.....

Una vez concluidas las obras de adecuación de la superficie y, con carácter previo al inicio en la misma 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 (2.925 m<sup>2</sup>), 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 ..... €/m<sup>2</sup>/mes.

CUARTA. - Será de cuenta y cargo de MERCAMURCIA el Impuesto de Bienes Inmuebles correspondiente a la parcela descrita en el Expositivo I y de cuenta y cargo del superficiario el que corresponda a la nave industrial que ésta construirá sobre la citada parcela.

QUINTA. - 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 de la actividad en el espacio mencionado.

SEXTA. - El precio pactado en la estipulación TERCERA será revisado anualmente conforme a las siguientes reglas:

- La primera revisión tendrá lugar el día 1 de enero de 2.022
- 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 Autónoma de la Región de Murcia, 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 MERCAMURCIA, 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 MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto, lo cual deberá comunicar a MERCAMURCIA en el plazo de UN (1) mes desde que esta le haya comunicado a su vez la actualización.

SÉPTIMA. - MERCAMURCIA autoriza al superficiario a realizar, por su cuenta y durante el tiempo de vigencia del derecho de superficie objeto de este otorgamiento, las obras e instalaciones de adaptación necesarias para el desarrollo de la actividad prevista y una más eficaz gestión de su actividad.

MERCAMURCIA autorizará el acceso a la Unidad Alimentaria donde se ubica el espacio descrito en el Expositivo I, durante el tiempo que duren las obras e instalaciones, al personal de las obras contratadas por ..... para la ejecución de los trabajos a que se hace referencia en este documento, en las mismas condiciones que rigen con carácter general el acceso a la Unidad Alimentaria gestionada por MERCAMURCIA.

En todo caso, el proyecto de ejecución de las obras e instalaciones referidas a la actividad objeto de este contrato debe ser aprobado por MERCAMURCIA previamente al comienzo de los trámites oficiales pertinentes si así se requieran para el desarrollo de su actividad.

Serán por cuenta del superficiario la obtención de los permisos, licencias y autorizaciones que llevan consigo dichas obras e instalaciones, así como todos los impuestos, arbitrios, tasas, etc. relativos a las mismas.

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

OCTAVA. - ..... en relación con las obras e instalaciones de adaptación proyectadas está obligada a observar las normas 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 MERCAMURCIA para el uso de las instalaciones y servicios de la Unidad Alimentaria donde se encuentra el espacio sobre el que se constituye el derecho de superficie objeto de este contrato.

NOVENA. - ..... 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.

DÉCIMA. - Todo trabajador que preste sus servicios en el espacio 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 término del contrato seguirá afecto a la empresa contratante y no a la actividad contratada. En todo caso, serán a cargo de superficiario los importes que sean necesarios para satisfacer las indemnizaciones correspondientes por las rescisiones de los contratos, de forma que, a la finalización anticipada del presente contrato o extinción del derecho de superficie por el transcurso del tiempo, ..... devuelva a MERCAMURCIA, el espacio libre de toda responsabilidad laboral.

DECIMOPRIMERA. - ..... 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.

DECIMOSEGUNDA. - MERCAMURCIA 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, que podrá ser objeto de transmisión previa autorización de MERCAMURCIA. Si se autorizara la mencionada transmisión, MERCAMURCIA tendrá derecho a percibir del adquirente el 10% del valor de la transmisión onerosa del derecho de superficie objeto de este documento.

El derecho de superficie también puede ser objeto de gravamen. En este caso, MERCAMURCIA tiene derecho a que se le notifique fehacientemente el mismo.

En cualquier caso, el tercer adquirente se subrogará en los derechos y obligaciones derivados del presente contrato.

A su vez, se reconoce en favor de MERCAMURCIA un derecho de tanteo, en todo caso de transmisión onerosa, del derecho de superficie que se constituye en este contrato.

MERCAMURCIA podrá ejercitar este derecho de tanteo dentro del plazo de SESENTA (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 MERCAMURCIA no ejercitara este derecho en el indicado plazo y autorizara la transmisión, ..... podrá llevar a cabo la transmisión proyectada, si bien MERCAMURCIA 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 MERCAMURCIA un derecho de retracto durante un plazo de otros SESENTA (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 MERCAMURCIA tenga conocimiento fehaciente de la transmisión por escrito a un tercero, con expresión de las condiciones de la misma.

El ejercicio del derecho de tanteo y retracto comprenderá la dación en pago o cesión 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.

DECIMOCUARTA. - MERCAMURCIA presta un servicio de vigilancia genérica en toda la Unidad Alimentaria 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 MERCAMURCIA asume obligación alguna de custodia de los bienes que se encuentran en el espacio objeto de este contrato.

Asimismo, MERCAMURCIA 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 MERCAMURCIA.

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 con residuos o vertidos pueda ser necesaria legalmente, más allá de las que sean prestadas por MERCAMURCIA.

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 Alimentaria, especialmente el pago por acceso a la misma.

DECIMOSEXTA. - MERCAMURCIA, representada en la forma expresada, declara y garantiza que no existe ningún procedimiento judicial ni administrativo, ni amenaza de los mismos, que afecte al espacio 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 expiatorio que afecte al mismo.

DECIMOSEPTIMA.- ..... podrá dar por resuelto el derecho de superficie que se le concede en este documento en el supuesto de que el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, en un plazo de tres años desde su presentación, hubiera denegado o aún no contestado a la solicitud de licencia de obras, acompañada de los correspondientes Proyectos, para la construcción en la porción de terreno de la nave industrial descrita en el Expositivo I. Será suficiente una comunicación fehaciente de ..... a MERCAMURCIA manifestando su voluntad en dicho sentido.

En el supuesto de resolución anticipada por este motivo, ..... no tendrá que abonar a MERCAMURCIA cantidad alguna por ningún concepto desde la fecha en la que se entienda resuelto el contrato.

A tal efecto, .....se obliga a presentar ante el Excmo. Ayuntamiento de Murcia, 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.

DECIMOCTAVA. - 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.

DÉCIMONOVENA. - Serán derechos y obligaciones de las partes:

### 1. Del adjudicatario:

#### A) Derechos:

- Derecho a levantar sobre suelo las instalaciones convenidas.
- Transmitir e hipotecar su derecho previa comunicación a MERCAMURCIA. En el caso de enajenación a terceros, estos se subrogarán en la posición jurídica del superficiario, lo que se hará constar expresamente por el superficiario en el título de transmisión, y en consecuencia estarán sujetos a los mismos derechos y obligaciones de éste. La hipoteca no podrá exceder en ningún caso del plazo del derecho de superficie.

#### B) Deberes:

- Levantar las instalaciones convenidas previa obtención de cuantas licencias y autorizaciones se precisen para su puesta en funcionamiento.
- Todos los gastos que se irroguen como consecuencia de las autorizaciones de que deba proveerse serán de su cuenta.
- Abonar la contraprestación por la cesión del derecho de superficie que hubiera ofertado.
- A destinar la instalación exclusivamente a la finalidad para que se levanta.
- MERCAMURCIA no responderá de la obligación, ni adquirirá la titularidad de derechos frente a terceros que por explotación de las instalaciones pudieran corresponder al superficiario.
- De igual modo y por idéntico motivo el MERCAMURCIA no se subrogará en las relaciones laborales establecidas con motivo de la explotación de las instalaciones por el superficiario, siendo de cuenta de este último las indemnizaciones que, en su caso, correspondan, por cese de la actividad.
- Abonar los impuestos y tributos que graven la propiedad superficiaria.
- Contar con toda clase de licencias que sean precisas para su apertura.
- Los demás que deriven del presente Pliego de Cláusulas.

### 2. De MERCAMURCIA

#### A) DERECHOS:

- Exigir que la instalación se levante.

- Respecto a la propiedad del superficiario el derecho de tanteo o, en su caso, de retracto en los términos estipulados en el Anexo III.
- Los demás que deriven de los correlativos deberes del superficiario.

#### B) DEBERES:

- Permitir la construcción de las instalaciones y tolerar el alzamiento y mantenimiento de la misma sobre el suelo de su propiedad.
- No realizar obras que no hicieran posible el goce pacífico del suelo, respetando al superficiario en su uso y disfrute.
- Una vez realizada la construcción el superficiario no podrá construir o hacer excavaciones superficiales o subterráneas de tal naturaleza que perjudiquen o dañen su seguridad.
- Satisfacer los impuestos y demás tributos que graven el suelo.
- Los demás derivados de los correlativos derechos del superficiario y del presente pliego.

VIGÉSIMA – En caso de que transcurridos doce (12) meses desde la fecha de adjudicación del Contrato no se hubiesen iniciado las obras de construcción por causas imputables a....., MERCAMURCIA podrá instar la resolución del contrato. Asimismo, podrá instar la resolución en caso de que transcurridos seis (6) meses desde la finalización del plazo anterior no hubiera comenzado la actividad.

La resolución del contrato por los motivos arriba mencionados generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total de un año de canon superficiario en concepto de daños y perjuicios.

Igualmente, MERCAMURCIA podrá resolver el contrato en caso de impago por..... del canon en la forma establecida. En este caso, la resolución del contrato generará automáticamente a favor de MERCAMURCIA el derecho a una indemnización por importe total equivalente al importe correspondiente al canon mensual por cada año que reste de vigencia del contrato (p. ej. si el canon mensual es N y restan 10 años de vigencia del contrato, el importe de la indemnización sería  $N \times 10$ )

VIGESIMOPRIMERA. Se le requerirá a..... Seguro de Responsabilidad Civil presentando fotocopia del recibo y de la póliza antes de la formalización del contrato que deberá mantenerse durante toda la vigencia del contrato y que tendrá las siguientes coberturas:

- Responsabilidad Civil General: 1.000.000 € por siniestro
- Responsabilidad Civil Patronal: 600.000 € por víctima
- Responsabilidad Civil Subsidiaria: 600.000 €.

La acreditación de este requisito se efectuará por medio de certificado expedido por el asegurador, en el que consten los importes y riesgos asegurados y la fecha de vencimiento del seguro, y mediante el documento de compromiso vinculante de suscripción, prórroga o renovación del seguro.

VIGESIMOSEGUNDA. - 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 MURCIA S.A.:

- MERCAMURCIA, Avda. Mercamurcia 18, C.P. 30.120 - El Palmar (Murcia)

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.

VIGESIMOTERCERA.- El derecho de superficie se extingue si no se edifica de conformidad con la ordenación territorial y urbanística en el plazo previsto en el título de constitución y, en todo caso, por el transcurso del plazo de duración del derecho. A la extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración, el propietario del suelo hace suya la propiedad de lo edificado, sin que deba satisfacer indemnización alguna cualquiera que sea el título en virtud del cual se hubiera constituido el derecho. La extinción del derecho de superficie por el transcurso de su plazo de duración determina la de toda clase de derechos reales o personales impuestos por el superficiario.

VIGESIMOCUARTA.- 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.

VIGESIMOQUINTA. – Para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación, directa o indirecta, con la interpretación y cumplimiento del presente documento y su posterior Escritura, se accederá a arbitraje en el marco de la Corte de Arbitraje de la Cámara Oficial de Comercio, Industria y Navegación de Murcia, a la que se encomienda la administración del arbitraje y la designación de los árbitros de acuerdo con su Reglamento y Estatutos. Igualmente, las partes hacen constar expresamente su compromiso de cumplir el laudo arbitral que se dicte.

En el supuesto de tener que acudir a la vía judicial para poder dirimir cualquier cuestión no incluida en el ámbito del arbitraje, cual pueden ser las acciones ejecutivas, las partes renuncian expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, se someten a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Murcia, con renuncia expresa a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle.

VIGESIMOSEXTA. - La eficacia de este contrato está sujeta a la aprobación por el Consejo de Administración de MERCAMURCIA en la siguiente sesión que se celebre.

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.

MERCAMURCIA

.....

Fdo. ....

Fdo:

ANEXO IV

<b>MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN LA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR</b>
---

D/D<sup>a</sup>:.....

D.N.I. n<sup>o</sup>:.....

En nombre y representación de la persona Física/jurídica: .....

Domicilio en (calle/plaza):.....N<sup>o</sup>:.....

Población:.....Provincia:.....Código postal:.....

N.I.F. /C.I.F.: .....

**DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:**

Que la empresa a la cual representa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), 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 incursos en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ni incurren en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 3/2015, de 30 de marzo, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos 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 Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

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

Fdo.:

## ANEXO V

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

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF, con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en la calle/plaza/avenida, código postal, localidad, y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento, AVALA a: (nombre y apellidos o razón social del avalado), NIF, en virtud de lo dispuesto por: (cláusula del pliego de cláusulas administrativas que impone la constitución de esta garantía) para responder de las obligaciones siguientes: (detallar si es la garantía provisional o la definitiva y reflejar el objeto del contrato de que se trata), ante MERCAMURCIA por importe de: (en letra y en cifra).

La entidad avalista declara bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos legalmente y que está habilitada para prestar aval al que se refiere el artículo 108.1,b de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014. Este aval se otorga solidariamente respecto al obligado principal, con renuncia expresa al beneficio de excusión y con compromiso de pago al primer requerimiento de MERCAMURCIA, con sujeción a los términos previstos en el pliego y en la medida en que sea aplicable, en la legislación de contratos de las Administraciones Públicas y sus normas de desarrollo.

El presente aval estará en vigor hasta que el Presidente del Consejo de Administración de MERCAMURCIA o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello autorice su cancelación o devolución de acuerdo con lo establecido en el pliego de cláusulas administrativas y, en cuanto sea aplicable, en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y legislación complementaria.

(Lugar y fecha)

(Razón social de la entidad)

(Firma de los apoderados)

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado Provincia Fecha Número o código

## ANEXO VI

<b>MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SEGURO DE CAUCIÓN</b>
---

Certificado número (1) (en adelante, asegurador), con domicilio en, calle, y NIF, debidamente representado por don (2), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento,

ASEGURA A (3), NIF, en concepto de tomador del seguro, ante (4), en adelante asegurado, hasta el importe de (en letras y en cifras) (5), en los términos y condiciones establecidas LCSP, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato (6), en concepto de garantía (7), para responder de las obligaciones, penalidades y demás gastos que se puedan derivar conforme a las normas y demás condiciones administrativas precitadas frente al asegurado.

La aseguradora declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos legalmente y que está habilitada para prestar el presente seguro de caución al que se refiere el artículo 108.1,c de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en garantía definitiva que debe prestar el adjudicatario del contrato.

La falta de pago de la prima, sea única, primera o siguientes, no dará derecho al asegurador a resolver el contrato, ni éste quedará extinguido, ni la cobertura del asegurador suspendida ni éste liberado de su obligación, caso de que el asegurador deba hacer efectiva la garantía.

El asegurador no podrá oponer al asegurado las excepciones que puedan corresponderle contra el tomador del seguro.

El asegurador asume el compromiso de indemnizar al asegurado al primer requerimiento de (4), en los términos establecidos en la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas y normas de desarrollo.

El presente seguro de caución estará en vigor hasta que (4), o quien en su nombre sea habilitado legalmente para ello, autorice su cancelación o devolución, de acuerdo con lo establecido en LCSP y legislación complementaria.

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador.

Bastanteo de poderes por la Asesoría Jurídica de la CGD o Abogacía del Estado Provincia Fecha Número o código Instrucciones para la cumplimentación del modelo.

(1) Se expresará la razón social completa de la entidad aseguradora.

(2) Nombre y apellidos del apoderado o apoderados.

(3) Nombre de la persona asegurada.

(4) Órgano de contratación.

(5) Importe, en letra, por el que se constituye el seguro.

(6) Identificar individualmente de manera suficiente (naturaleza, clase, etc.) el contrato en virtud del cual se presta la caución.

(7) Expresar la modalidad de seguro de que se trata, provisional, definitiva, etcétera.

ANEXO VII

SOMETIMIENTO JURISDICCIÓN ESPAÑOLA DE EMPRESAS EXTRANJERAS

D/D<sup>a</sup>:.....

D.N.I. n<sup>o</sup>:.....

En nombre y representación de la persona Física/jurídica: .....

Domicilio en (calle/plaza):.....N<sup>o</sup>:.....

Población:.....Provincia:.....Código postal:.....

N.I.F./C.I.F.: .....,

**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 Corte de arbitraje y 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 20....

ANEXO VIII

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D/D<sup>a</sup>:.....

D.N.I. n<sup>o</sup>:.....

En nombre y representación de la persona Física/jurídica: .....

Domicilio en (calle/plaza):.....N<sup>o</sup>:.....

Población:.....Provincia:.....Código postal:.....

N.I.F./C.I.F.: .....,

enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación del contrato de derecho de superficie para construcción de nave industrial en MERCAMURCIA, realiza la presente oferta, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad que se enumera a continuación:

.....€ (.....EUROS)m<sup>2</sup>/mes

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.