

# PLIEGO DE CLÁUSULAS PARTICULARES PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO EN LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA

## EXPEDIENTE N.º MMUR/012020

### I.- DISPOSICIONES GENERALES

#### 1. OBJETO DE LA CONTRATACION.

El presente Pliego tiene por objeto la adjudicación del contrato de arrendamiento para la explotación de la Estación de Servicio ubicada en la Zona de Actividades Complementarias (ZAC) de la Unidad Alimentaria y que se llevará a cabo por MERCAMURCIA en los términos y condiciones establecidos en el presente Pliego de Cláusulas Particulares.

-La identificación de este expediente es MMUR/ 012020

#### 2. SITUACIÓN

- Situación: Zona de Actividades Complementarias (ZAC) de MERCAMURCIA.

- Domicilio: Avda. Mercamurcia, nº 18, CP 30120, El Palmar-Murcia.

Se adjunta como ANEXO IX plano de situación de las instalaciones a arrendar y descripción urbanística con la ordenanza aplicable del Plan General de Murcia.

#### 3.-DESCRIPCIÓN DE EQUIPAMIENTO E INSTALACIONES

-Una Estación de Servicio, con las siguientes instalaciones:

- Cuatro depósitos de combustible de doble pared de acero de 50.000 litros de capacidad cada uno. Excavación y relleno con arena de río para los cuatro depósitos de combustible, con reposición de hormigón en su superficie
- Tres surtidores multiproducto (dos exclusivos para vehículos que circulen por el interior de MERCAMURCIA y uno para vehículos que accedan desde el exterior), uno de ocho mangueras y dos de cuatro
- Instalación mecánica del sistema de abastecimiento y suministro de combustible
- Tienda de 80 m<sup>2</sup>, construida con placas prefabricadas de hormigón armado de 12 mm. De espesor, estructura metálica con perfiles de acero y cubierta de chapa prelacada y espuma PIR tipo sándwich. Distribución interior: habitáculos diferenciados destinados a tienda, despacho, almacén, dos aseos (hombres y mujeres) y trastero
- Dos monolitos con iluminación interior
- Suministro de aire comprimido y agua para mantenimiento de los vehículos
- Tres isletas para surtidores, con marquesina de estructura metálica y chapa
- Electricidad, acometida y derivaciones para tienda, lavaderos, surtidores e iluminación exterior (Monolitos y Farolas)
- Carpinterías, Sanitarios, Luminosos.

-Servicios generales:

- Red de saneamiento
- Red de suministro de agua
- Instalación eléctrica e iluminación
- Instalación de telefonía

Los elementos anteriores que integran la industria que se arrienda, forman una sola unidad de explotación, que comprende todas las construcciones, edificaciones, mobiliario, instalaciones electromecánicas, utensilios y existencias de toda índole necesarias para su explotación.

Los interesados en presentar oferta pueden visitar y comprobar previamente las instalaciones objeto de concurso para su comprobación. La visita la puede solicitar a través del email [nuriaperez@mercamurcia.es](mailto:nuriaperez@mercamurcia.es), indicando su teléfono de contacto y nombre.

#### 4. DURACION DEL CONTRATO. DESISTIMIENTO.

La duración del contrato de arrendamiento será de QUINCE AÑOS (15) naturales, entrando en vigor a partir del día 1 del mes siguiente al de la fecha de adjudicación por el Consejo de Administración de MERCAMURCIA. El contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo por un periodo máximo de CINCO AÑOS (5), prorrogable año a año en las mismas condiciones, siempre que se preavise con al menos con TRES meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato la intención de prorrogarlo.

Sin perjuicio de las prórrogas indicadas, cuando se abra un nuevo proceso de adjudicación, el contrato podrá ser prorrogado, con las mismas condiciones, durante el tiempo necesario hasta la nueva adjudicación.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato a partir del quinto año de vigencia, una vez transcurridos cinco años, preavisando a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses. En caso de desistimiento anticipado que no cumpla con el plazo mínimo de cinco años de contrato, por parte del arrendatario, se establecerá la penalidad de dos meses de renta por cada año no cumplido hasta el mínimo de cinco años establecido.

#### 5. PRECIO.

La renta mensual mínima que se señala es de 1.600,00 €/mes más IVA.

Esta cantidad podrá ser mejorada al alza.

No se admitirán ofertas cuya cantidad sea inferior a la mencionada.

En la oferta económica se detallará el precio siguiendo el modelo de oferta económica del Anexo VII del presente Pliego de Cláusulas Particulares.

La renta anteriormente señalada será objeto de revisión anual a partir del segundo año de vigencia del contrato, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción según la variación anual del Índice del Precio de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, tomando como mes de referencia para la revisión al tercer mes anterior que estuviera publicado en la fecha de revisión del Contrato. En el caso de que se pacte la prórroga de este contrato, se tomará como base la renta del primer año de entrada en vigor del contrato para la primera revisión y la renta resultante de la última revisión para las sucesivas.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, 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.

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.

#### 6. GARANTÍAS

-Garantía provisional

Los licitadores deberán presentar, en concepto de Garantía Provisional el equivalente a cuatro mensualidades por el importe establecido como mínimo en estas bases como garantía de que el licitador acepta, en su caso, la adjudicación y el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la misma.

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 III o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al modelo Anexo IV.

La garantía provisional será devuelta una vez producida la adjudicación del contrato a todos los licitadores salvo al adjudicatario, al que se le retendrá para responder al cumplimiento de sus obligaciones previas a la formalización hasta su sustitución por la garantía definitiva.

#### -Garantía definitiva

Una vez adjudicado el concurso, se cancela la garantía provisional y el adjudicatario deberá presentar garantía definitiva por un importe de cuatro mensualidades de la renta 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 III o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al modelo Anexo IV.

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 adjudicatario.

### 7. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

El contrato cuya licitación se promueva es de arrendamiento y explotación de estación de Servicio descrita en este Pliego de Cláusulas Particulares: El contrato de arrendamiento queda sometido al Código Civil, art 1.543 y concordantes y a las prescripciones que se contienen en el presente pliego.

Para el caso de aplicación de la Ley 29/1994 de Arrendamientos Urbanos, el adjudicatario renuncia expresamente a los derechos de adquisición preferente, cesión y subarriendo, e indemnización previstos en los artículos 31, 32 y 34 de la Ley 29/1994.

Para el caso de venta, el adjudicatario renuncia expresamente a los derechos de tanteo y retracto.

### 8. DOCUMENTACIÓN DE CARÁCTER CONTRACTUAL

El presente Pliego de Cláusulas Particulares y sus Anexos revestirán carácter contractual al igual que la oferta del adjudicatario y el documento de formalización del contrato, que se ajustará al contenido del presente Pliego, cuyas cláusulas prevalecerán en caso de duda.

### 9. ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

El Órgano de Contratación es el Consejo de Administración de MERCAMURCIA, quien acordó que, si bien la adjudicación se aprueba por el Consejo de Administración, la apertura de ofertas, el sometimiento a valoración técnica y económica de las mismas y la propuesta de adjudicación se realizará por la mesa de contratación constituida a tal efecto por los siguientes miembros:

- Presidente: Director-Gerente
- Vocal 1: Jefe Área Comercial y Comunicación
- Vocal 2: Jefe Área Finanzas y RRHH

- Secretario: Letrado Asesor

#### 10. PERFIL DEL CONTRATANTE

En el Perfil del Contratante, accesible a través de la página web de MERCAMURCIA ([www.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.es)) se encuentran publicadas las Instrucciones Internas de Contratación de MERCAMURCIA, el presente Pliego y toda la información contractual relativa a esta licitación y a las demás licitaciones en curso y adjudicaciones efectuadas en procedimientos no excluidos de publicidad, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios alternativos o adicionales de publicidad, donde se mantendrá hasta el fin del plazo que se señale en el anuncio de presentación de ofertas.

El acceso al Perfil del Contratante se efectuará a través de la página web de MERCAMURCIA ([www.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.es)) en un enlace al Perfil del Contratante.

En todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en el domicilio social de MERCAMURCIA, sito en Avda. Mercamurcia, nº 18, 30.120 El Palmar, Murcia.

### II.- REQUISITOS DE LOS LICITADORES

#### 11. APTITUD PARA CONTRATAR

Podrán concurrir a la licitación 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 jurídicas sólo podrán ser adjudicatarias del contrato si sus prestaciones están comprendidas dentro de los fines, objeto o ámbito de actividad que, a tenor de sus estatutos o reglas fundacionales, les sean propios.

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 el servicio de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

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 de la LCSP, en forma sustancialmente análoga. Estas empresas deberán tener abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones, y estar inscritas en el Registro Mercantil.

Podrán presentar proposiciones las uniones de empresarios que se constituyan temporalmente al efecto, sin que sea necesaria la formalización de las mismas en escritura pública hasta que se haya efectuado la adjudicación del contrato a su favor.

Los empresarios que concurren agrupados en uniones temporales quedarán obligados solidariamente y deberán nombrar un representante o apoderado único de la unión con poderes bastantes para ejercitar los derechos y cumplir las obligaciones que del contrato se deriven hasta la extinción del mismo, sin perjuicio de la existencia de poderes mancomunados que puedan otorgar para cobros y pagos de cuantía significativa.

A efectos de la licitación, los empresarios que deseen concurrir integrados en una unión temporal deberán indicar los nombres y circunstancias de los que la constituyan y la participación de cada uno, así como que asumen el compromiso de constituirse formalmente en unión temporal en caso de resultar adjudicatarios del contrato. La duración de las uniones temporales de empresarios será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

## 12. PROHIBICIONES PARA CONTRATAR

No podrán concurrir a la licitación las personas en quienes concorra alguna de las prohibiciones de contratar recogidas en el artículo 71 de la LCSP.

La prueba, por parte de los empresarios, de no estar incurso 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.

## 13. 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 mantenidos durante los tres últimos ejercicios de, al menos, CIEN MIL EUROS (100.000,00).
- b) Para empresas de nueva creación, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, la empresa podría obtener una financiación de CIEN MIL EUROS (100.000,00 €) o, alternativamente justificación de un capital social que alcance, como mínimo los 100.000 €, debidamente justificado.
- c) 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 CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €).

## 14. 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 de los tres últimos ejercicios económicos, depositadas en el Registro Mercantil o en el Registro oficial que corresponda. 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 13 apartado b) anterior.

## 15. SOLVENCIA TÉCNICA O PROFESIONAL

La solvencia técnica o profesional se acreditará mediante la aportación de los documentos siguientes:

- a) Acreditación de una cifra mínima de negocio de 500.000,00 € en la explotación de actividades relacionadas con estación de servicio, transporte, distribución de combustible, maquinaria industrial y afines.
- b) Declaración justificada de contratos de servicio y experiencia en actividades similares a las del objeto del contrato.
- c) Declaración jurada del representante legal de la empresa con expresión de las titulaciones académicas y profesionales de los empresarios y del personal de dirección de la empresa y, en particular, del personal responsable de la ejecución del contrato.
- d) Declaración jurada suscrita por el representante legal de la empresa del material, instalaciones y equipo técnico de que disponga el empresario para la realización del contrato.

### III. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO

#### 16. PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará por el procedimiento abierto según el cual todo empresario interesado que acredite la capacidad y solvencia exigidas podrá presentar una oferta, estando excluida toda negociación de los términos del contrato con los licitadores.

Si en el periodo de vigencia del contrato cambiasen las normas legales que le sean de aplicación, se estará a lo que en dichas normas se especifique en materia de derecho transitorio.

Cualquier referencia que se haga en este Pliego de Condiciones al término "días", se entiende que son naturales, salvo si expresamente se indica que son hábiles.

#### 17. ANUNCIO DE LICITACION

El anuncio de la licitación se publicará en el Perfil del Contratante, accesible a través de la página web de MERCAMURCIA ([www.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.es)), donde se encuentran publicadas las Instrucciones Internas de Contratación de MERCAMURCIA, el presente Pliego y toda la información contractual relativa a esta licitación y a las demás licitaciones en curso y adjudicaciones efectuadas en procedimientos no excluidos de publicidad, sin perjuicio de la posibilidad de utilizar otros medios alternativos o adicionales de publicidad, donde se mantendrá hasta el fin del plazo que se señale en el anuncio de presentación de ofertas.

Igualmente se procederá a publicar la licitación en la Plataforma de Contratación del Estado.

En todo caso, las empresas interesadas pueden recabar información adicional en el domicilio social de MERCAMURCIA, sito en Avda. Mercamurcia, nº 18, 30.120 El Palmar, Murcia

#### 18. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones se presentarán en la sede de MERCAMURCIA sita en Avda. Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar (Murcia), en mano o por correo certificado, en horario comprendido entre las 9:00 y las 14:00 horas, hasta las 14:00 h. del día 22 de julio de 2020

Su presentación supone la aceptación incondicionada por el licitador del contenido del presente Pliego, sin salvedad o reserva alguna, así como la declaración responsable, ANEXO V, de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas.

Cuando se envíen por correo certificado, el licitador deberá justificar el día y hora de imposición del envío en la oficina de Correos y anunciar al responsable de la contratación en MERCAMURCIA la remisión de la oferta mediante email, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el título completo del objeto del contrato y nombre del licitador. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos tres días hábiles siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otros si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.

#### 19. VIGENCIA DE LA OFERTA ECONÓMICA

El plazo en el que queda obligado el licitador, por la oferta que presenta, será de cuatro meses a contar desde la finalización del plazo de presentación.

#### 20. DOCUMENTACION A PRESENTAR

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en un único sobre cerrado y lacrado, que contendrá a su vez tres sobres (A, B y C), con la leyenda: "ADJUDICACIÓN DEL

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA ESTACIÓN DE SERVICIO EN LAS INSTALACIONES DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA" y firmado 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 a la relación de su contenido.

Los licitadores extranjeros presentarán todos los documentos relacionados en los apartados siguientes traducidos de forma oficial a la lengua castellana.

En el supuesto de que liciten Uniones Temporales de Empresas (U.T.E.) los documentos a aportar serán los generales enumerados en los apartados siguientes respecto a cada una de las empresas que las constituyan.

**SOBRE A):**

Presentación de los documentos, con un índice que los identifique ordenadamente.

1. Los que acrediten la personalidad y capacidad jurídica del licitador 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.
2. Anexo I, con los datos requeridos en cada apartado del mismo.
3. Presentación de una Declaración Responsable de la exactitud de todos los datos presentados y de que reúne todas y cada una de las condiciones exigidas (Anexo V), lo que acreditará oportunamente ante el órgano de contratación, mediante los documentos exigidos, en el caso de resultar adjudicatario del contrato.
4. Los que acrediten la solvencia económica, financiera y técnica de los licitadores.
5. Documento acreditativo de la constitución de la Garantía Provisional.
6. Anexo II de pertenencia a grupo empresarial con los datos requeridos en cada apartado del mismo.
7. Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, Anexo VIII, 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.
8. Si se prevé ampliar la actividad de la Estación de Servicio incorporando nuevos combustibles o fuentes de energía deberán presentar documentación descriptiva y valorada de la ampliación a desarrollar y un compromiso de ejecución de la misma.
9. Certificado emitido por el licitador en el que conste el número de trabajadores con discapacidad de la empresa licitadora y porcentaje que representa en el conjunto de su plantilla.  
Este certificado es voluntario, entendiéndose que si el mismo no se presenta es porque el licitador no dispone de trabajadores con discapacidad.
10. Planes de igualdad: los licitadores que adopten medidas tendentes a incentivar la igualdad de género y deseen que se tenga en cuenta, de conformidad con el baremo establecido en el presente pliego, deberán aportar prueba de ello.  
En caso de tener implantado un Plan de Igualdad, bastará como prueba fehaciente copia de dicho Plan implantado o certificado de la consultora que hay llevado a cabo la implantación efectiva del mismo.
11. Compromiso del licitador de formalización de los contratos de seguros con las características indicadas en la disposición nº 28 del presente Pliego de Cláusulas Particulares.
12. Acreditación de la condición de productos petrolíferos habilitantes para el desarrollo de la actividad sometida a arrendamiento, mediante copia de autorización expedida por autoridad competente o, en su defecto, compromiso de disponer de ella en el momento de formalizar el contrato.

## SOBRE B):

Los licitadores deberán presentar un Plan de Negocio que comprenderá:

- Memoria económica en la que se desarrollen las características económicas de viabilidad del negocio, especificando los ingresos esperados, los costes estimados (explotación, financiación, mantenimiento de las instalaciones, etc.) y demás variables económicas a tener en cuenta en la explotación de la Estación de Servicio durante el contrato.
- Plan Comercial del Negocio donde se contemple La propuesta de planteamiento comercial, definición del mercado y bases de estimación, definición del perfil del cliente, la oferta (productos, marcas, precio y distribuidores), otros argumentos que contribuyan a la mejora del negocio, plan de limpieza de las superficies, maquinaria y locales y/o superficies adscritos a la explotación, plan de mantenimiento de la maquinaria, plan de calidad, plan de seguridad y salud, plan medioambiental, política de servicios.
- Plan de Márketing donde se contemplen promociones, argumentos de venta, distribución del producto.
- Política de Personal al objeto de garantizar una adecuada prestación del servicio objeto del contrato, dentro de los límites de calidad exigibles, incluyendo uniformidad; especificación de la plantilla óptima para el idóneo funcionamiento de la explotación, con indicación de las categorías profesionales, especificación de los tipos de contrato de la plantilla prevista, política de formación del personal y especificación de las funciones de cada categoría profesional propuesta. Se presentará, como mínimo, la siguiente información: personal responsable con su perfil y perfil del personal vendedor; planes de formación del personal vendedor, plantilla, horario, funciones y turnos, incentivos.

## SOBRE C):

### Proposición económica

Contendrá la proposición económica firmada expresando su valor en euros, redactada conforme al modelo que figura en el Anexo VII al presente Pliego.

Cada licitador únicamente podrá presentar una sola proposición económica y ésta contendrá una única oferta.

## 21. APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES

Composición de la Mesa de Contratación:

- Presidente: Director-Gerente
- Vocal 1: Jefe Área Comercial y Comunicación
- Vocal 2: Jefe 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 presentadas en tiempo y forma.

Si la Mesa observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, 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 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 12:00 h. del día 27 de julio 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.

La apertura de proposiciones es un acto público y se realizará en la sede de MERCAMURCIA, Avda. Mercamurcia, nº 18 -30120-El Palmar (Murcia), en la hora y fecha indicadas.

## 22. CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN Y EVALUACIÓN DE LAS OFERTAS.

El contrato se adjudicará a la oferta que resulte más ventajosa, atendiendo exclusivamente a los siguientes criterios:

### Criterios de adjudicación

-Valoración del importe de arrendamiento: ..... 75 puntos

Conforme a la siguiente fórmula:

$75 \times \frac{\text{Importe oferta valorada} - \text{Importe mínimo de licitación}}{\text{Importe oferta más alta} - \text{Importe mínimo de licitación}}$

Importe oferta más alta- Importe mínimo de licitación

-Valoración comercial de la oferta y contenido social y medioambiental del proyecto:  
..... máximo 25 puntos

Según los siguientes criterios:

- a) Presentación de un Plan de Negocio que comprenderá una Memoria en la que se desarrollen las características técnicas y económicas de viabilidad del negocio, correspondiente a un ejercicio completo, especificando los ingresos esperados, los costes estimados (explotación, financiación, mantenimiento de las instalaciones, etc.) y demás variables técnicas y económicas a tener en cuenta en la explotación de la Estación de Servicio durante el contrato. Incluirá también la posible ampliación de la actividad con la incorporación de nuevos combustibles o fuentes de energía..... hasta 20 puntos
- b) Por la inclusión de contratos laborales indefinidos, de forma proporcional a la oferta de mayor número de contratos laborales indefinidos ofrecidos.....2 puntos
- 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

### 23. ADJUDICACIÓN

La competencia para la adjudicación es del Consejo de Administración de MERCAMURCIA. La Mesa de Contratación propondrá la adjudicación de la mejor oferta de acuerdo con los criterios de adjudicación establecidos en el presente Pliego en el orden en que se relacionan y ponderados en los términos señalados en el mismo. 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.

Una vez adjudicado se notificará a los licitadores y se publicará en el Perfil de Contratante de MERCAMURCIA ([www.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.es)).

La propuesta de adjudicación no crea derecho alguno a favor del licitador propuesto, pero si no se adjudica el contrato de acuerdo con la propuesta formulada, el acuerdo de adjudicación deberá ser motivado.

La adjudicación podrá no recaer en la oferta económicamente más ventajosa si se considera que contiene valores anormales o desproporcionados, atendiendo a criterios objetivos y teniendo en cuenta las ofertas presentadas, las singularidades del contrato y demás circunstancias concurrentes.

Cuando se identifique una proposición que pueda ser considerada desproporcionada o anormal, deberá darse audiencia al licitador que la haya presentado para que justifique la valoración de la oferta y precise las condiciones de la misma, en particular a lo que se refiere al ahorro que permita el procedimiento de ejecución del contrato, las soluciones técnicas adoptadas y las condiciones excepcionalmente favorables de que disponga para ejecutar la prestación, la originalidad de las prestaciones propuestas, el respeto de las disposiciones relativas a la protección del empleo y las condiciones de trabajo vigentes en el lugar en que se vaya a realizar la prestación, o la posible obtención de una ayuda del Estado.

Si considerando la justificación efectuada por el licitador, el órgano de contratación estimase que la oferta no puede ser cumplida como consecuencia de la inclusión de valores anormales o desproporcionados, se calificará como desproporcionada, acordando la adjudicación a favor de la proposición económicamente más ventajosa, excluida la anterior.

La licitación podrá declararse desierta si ninguna de las proposiciones presentadas fuera admisible, con arreglo a las prescripciones técnicas y a los criterios de capacidad y solvencia del presente Pliego, o si ninguna de las proposiciones presentadas se considerara adecuada.

Si diversas empresas licitadoras quedaran igualadas en cuanto a la proposición más ventajosa, tendrá preferencia en la adjudicación del contrato la empresa licitadora que disponga en su plantilla del mayor porcentaje de personas trabajadoras fijas con discapacidad.

### 24. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El adjudicatario queda obligado a suscribir el contrato en el plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a la notificación de la adjudicación.

El contrato podrá formalizarse en escritura pública cuando así lo solicite cualquiera de las partes, siendo a cargo de quien lo solicite la totalidad de los gastos derivados de su otorgamiento.

En el mismo plazo señalado para la formalización y, en todo caso, con carácter previo a la misma, el adjudicatario deberá presentar 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 garantía provisional, para lo cual MERCAMURCIA requerirá de pago a la entidad fiadora o hará suyo, en su caso, el depósito constituido como garantía provisional, pudiendo adjudicar el contrato al ofertante u ofertantes siguientes por el orden en que hayan quedado calificadas sus ofertas, siempre que el nuevo adjudicatario preste su conformidad y presente los documentos en el plazo que se le señale para la formalización del contrato. Este mismo procedimiento podrá seguirse cuando se trate de continuar la ejecución del contrato ya iniciada en el caso de que se hubiera declarado resuelto.

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

## 25. GASTOS E IMPUESTOS

Serán de cuenta del arrendatario:

- Todos los gastos, impuestos (IBI incluido), tasas y exacciones del Estado, Comunidad Autónoma, Provincia o Municipio, derivados de este contrato, y los de la explotación del negocio del arrendatario, así como los derivados de la obtención de licencias y registros.
- Todos los gastos de altas generales y contratación de derechos de acometida y altas de funcionamiento.
- El pago del consumo eléctrico, agua, vertidos, teléfono, así como la limpieza de las instalaciones, recogida de basuras y demás operaciones análogas.
- Los gastos de limpieza de las instalaciones y los del entorno de las mismas por residuos generados por la actividad del servicio.

## 26. LICENCIAS Y AUTORIZACIONES ADMINISTRATIVAS

Serán de cuenta del adjudicatario la obtención y mantenimiento de las autorizaciones y licencias que sean preceptivas para la adecuada prestación de servicios, de conformidad con la normativa vigente que sea de aplicación.

MERCAMURCIA no asumirá responsabilidad alguna si no fueran concedidas por parte de los organismos competentes tales licencias o autorizaciones o, una vez concedidas, fueran anuladas o revocadas.

# IV. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

## 27. EJECUCIÓN DEL CONTRATO

El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en el presente Pliego y de acuerdo con la oferta del adjudicatario y con las instrucciones que para su cumplimiento diere MERCAMURCIA. El contrato se ejecutará a riesgo y ventura del adjudicatario, y será de su cuenta indemnizar todos los daños que se causen tanto a MERCAMURCIA como a terceros como consecuencia de las actuaciones que requiera la ejecución del contrato.

El adjudicatario será el responsable de todos los perjuicios y accidentes de cualquier naturaleza que sean causados a terceras personas por su personal, en la prestación del servicio.

El adjudicatario responderá de cualesquiera reclamaciones judiciales o extrajudiciales de terceros dirigidas contra MERCAMURCIA y derivadas de la actividad de aquél.

El adjudicatario renuncia por anticipado a cualquier acción o reclamación contra MERCAMURCIA que se refiera a las consecuencias eventuales de los perjuicios que puedan acaecer con ocasión o como consecuencia de la prestación del servicio, dejando a salvo por completo a MERCAMURCIA de cualquier reclamación o acción instada por un tercero como consecuencia de todo perjuicio resultante de la ejecución del contrato.

## 28. SEGUROS Y RIESGOS LABORALES

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario mantendrá en vigor las pólizas de seguro que afiancen las coberturas exigidas legalmente en los niveles usuales en su sector o rama de actividad, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de Seguro a MERCAMURCIA.

-Suscribirá una póliza de responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios como consecuencia de su actividad por valor mínimo de 600.000,00 €.

-Suscribirá una póliza de seguro, a todo riesgo, a favor de la arrendadora, que garantice las pérdidas, averías, daños o perjuicios de todo tipo ocasionados a todos los elementos de la industria (construcciones, instalaciones y maquinaria) incluidos los daños producidos por riesgos catastróficos (electricidad atmosférica, terremotos y maremotos, inundaciones, movimientos del terreno, etc.) cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros. El capital a asegurar será el valor de la construcción e instalaciones y cubriendo, como mínimo el valor de reposición a nuevo. La vigencia de la póliza se extenderá hasta la extinción del contrato de arrendamiento.

-Efectuar a su costa, en caso de fuego, inundación, desprendimientos y, en general, cualquier clase de siniestros o eventos dañinos, el pago de los servicios de extinción de incendios, de salvamento y otros relativos al siniestro, así como reparar cuantos daños origine aquel a MERCAMURCIA o a terceros.

Asimismo, deberá cumplir con lo establecido por la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y legislación concordante, garantizando la más completa indemnidad a MERCAMURCIA por dichos conceptos y, en especial, en todo lo relativo al art. 24 sobre coordinación de actividades empresariales. Se hace constar que MERCAMURCIA dispone de su propio Plan de Prevención, cuya información será puesta a disposición del adjudicatario a fin de que pueda ser conocido por éste y tenido en cuenta la prevención de riesgos laborales que puedan afectar en su momento a su propio centro de trabajo.

## 29. OBLIGACIONES

Son obligaciones del adjudicatario:

1. Ejecutar el contrato en las condiciones previstas en el presente Pliego de Cláusulas Particulares.
2. Realizar los trámites necesarios frente a los organismos oficiales competentes para la normal explotación de los establecimientos instalados en la Estación de Servicio. MERCAMURCIA podrá solicitar a lo largo del plazo de explotación los certificados, autorizaciones y registros emitidos por la autoridad competente u órgano administrativo que tenga competencia sobre las inspecciones de instalaciones de suministro de combustible, estando obligado a su presentación a primera solicitud.
3. Disponer de las correspondientes hojas de reclamaciones a disposición del cliente, de acuerdo con las normas establecidas al respecto.

4. Informar a MERCAMURCIA de cualquier reclamación recibida, así como de la respuesta a la misma. Asimismo, se obliga a permitir el acceso en cualquier momento a sus hojas d reclamaciones. El adjudicatario debe asegurar en todo momento la presencia de algún responsable en las instalaciones de la estación de Servicio capaz de tomar decisiones operativas, responder a cuestiones o hacerse cargo de reclamaciones de los clientes, siempre para la total satisfacción del mismo. La relación de dichas quejas y reclamaciones, así como las gestiones realizadas al efecto, estarán a disposición del personal de MERCAMURCIA a requerimiento de esta. En el supuesto de que se produzcan quejas motivadas contra trabajadores por falta de capacidad o incorrecto comportamiento, el adjudicatario se obliga a tomar las medidas que estime oportunas en orden a la subsanación de las quejas, comunicándolo a MERCAMURCIA.
5. El adjudicatario se compromete a no almacenar productos en superficie en el exterior de la edificación.
6. Todos los carteles y señalizaciones, tanto fijas como móviles, existentes o que puedan existir para el funcionamiento de la actividad comercial deberán ser aprobados por MERCAMURCIA , debiendo cumplir las normas específicas relativas tanto a Seguridad Vial como a condiciones estéticas. Como norma general, la colocación de cualquier cartel o señalización requiere la aprobación de MERCAMURCIA.
7. El horario de atención al público en todas las instalaciones que integran la Estación de Servicio será, como mínimo el que contemple el horario de funcionamiento del Mercado de Frutas y Hortalizas.
8. Todos los productos incluidos en la explotación comercial de la Estación de Servicio deberán cumplir con toda la normativa vigente, con especial atención a las normas de calidad, precio, etiquetado y sanitarias.
9. Disponer del personal con la capacidad técnica precisa para cubrir las obligaciones que se deriven del contrato.
10. Mantener todas las instalaciones en correcto estado de funcionamiento, reparando a su costa todos los equipos y sus componentes para el adecuado servicio a prestar.
11. Mantener las edificaciones en correcto estado, tanto en sus características estructurales como de aspecto y decoro, realizando las obras de reparación y reposición de albañilería, fontanería y resto de oficios en el plazo más breve posible.
12. Aceptar los requerimientos que le realice MERCAMURCIA en las visitas de inspección de instalaciones y edificaciones por subsanación de defectos observados en instalaciones, edificaciones y servicios en general, y realizar las reparaciones dentro del plazo máximo indicado para su ejecución.
13. El adjudicatario será el responsable de todos los perjuicios y accidentes de cualquier naturaleza que sean causados a terceras personas por su personal, por sus maquinarias o como consecuencia de los trabajos.
14. Contratar los suministros de agua y electricidad a su nombre y efectuar el pago correspondiente a su costa.
15. Para el caso de plantear nuevas actividades, servicios o ampliación o reducción de instalaciones con posterioridad a la adjudicación, el adjudicatario deberá informar a MERCAMURCIA de su proyecto, y solicitar su autorización como condición indispensable para su desarrollo.
16. Será obligación de la adjudicataria indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen a terceros como consecuencia de las operaciones que requiera la ejecución del contrato.
17. El adjudicatario renuncia por anticipado a cualquier acción o reclamación contra MERCAMURCIA que se refiera a las consecuencias eventuales de los accidentes o perjuicios que puedan acaecer por el hecho o con ocasión de los trabajos, dejando a salvo por completo a MERCAMURCIA de cualquier reclamación o acción instada por un tercero como consecuencia de todo accidente o perjuicio resultante de la ejecución del

- contrato por defectos de conservación durante el plazo de garantía.
18. En caso de accidente de trabajo ocurrido a los operarios con motivo y en el ejercicio de los trabajos, el adjudicatario se atenderá a lo dispuesto a este respecto en la legislación vigente, siendo en todo caso Único responsable de su incumplimiento.
  19. La extinción del contrato de arrendamiento obligará al adjudicatario a entregar las instalaciones en las mismas condiciones de funcionamiento que las recibe y sin carga ni gravamen jurídico.
  20. A la finalización del contrato por cualquier causa, MERCAMURCIA podrá optar por quedarse en su beneficio todas las construcciones e instalaciones realizadas por el adjudicatario o exigir a éste, si lo estima oportuno, su retirada.
  21. La prestación de servicios de la Estación de Servicio tan solo podrá ser suspendida por el adjudicatario por causas excepcionales, debidas a fuerza mayor, o por razones de seguridad o reparación urgente, debiendo adoptar en estos casos las medidas de emergencia oportunas o, en su defecto, las que MERCAMURCIA imponga para el restablecimiento de la normalidad del servicio, sin derecho a indemnización alguna.
  22. Será por cuenta del adjudicatario la puesta a punto y las adecuaciones precisas en el equipamiento necesario para el desarrollo de la actividad o servicio.

### 30. CESIÓN DEL CONTRATO Y SUBCONTRATACIÓN

1.- Cesión.- El adjudicatario podrá ceder o traspasar sus derechos y obligaciones a otra persona o entidad, con la autorización expresa de MERCAMURCIA, cumpliendo el cesionario los requisitos de solvencia económica y técnica expuestos en los presentes pliegos.

2.- Subcontratación.- De conformidad con el artículo 215 LCSP, atendida la naturaleza del contrato no procede subcontratación por parte del adjudicatario.

### 31. CAUSAS DE RESOLUCION DE CONTRATO

Serán causas suficientes de resolución del contrato las que se citan a continuación:

1. La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual, siempre que su heredero o sucesor no pueda continuar con la ejecución, la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista, o el término o disolución de la U.T.E. con quien se celebró el contrato.
2. El mutuo acuerdo entre las partes.
3. La falta de cumplimiento en tiempo y forma por parte del adjudicatario de los requerimientos que hubieran sido notificados por MERCAMURCIA.
4. Cuando se descubriese falsedad en las declaraciones del adjudicatario.
5. La falta de formalización del contrato en los términos previstos en el presente Pliego.
6. El incumplimiento de las restantes obligaciones contractuales esenciales, calificadas como tales en los pliegos o en el contrato.
7. Impago acumulado por tres meses consecutivos o alternos en un periodo de un año, conforme a lo establecido en el presente Pliego.
8. Desabastecimiento de algún tipo de combustible por un período acumulado de ciento sesenta y ocho horas durante un año.
9. La no concesión o revocación de licencias, autorizaciones o permisos necesarios por parte de los organismos competentes respecto del contratista.
10. La omisión de contratar y mantener en vigor las pólizas de seguros especificadas en estas bases.
11. La no apertura de cuatro días en un período de un año.
12. El ejercicio, por parte del arrendatario, de una actividad distinta a las estipuladas en el contrato, siempre que no haya sido autorizada por MERCAMURCIA.
13. Cesión o subarriendo no autorizados.
14. Incumplimiento de un requerimiento de reparación de obras, instalaciones y servicios.

15. Incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en este Pliego.
16. Incurrir en causas determinantes de ser declarada la concesionaria en concurso de acreedores voluntario o necesario.

La resolución por mutuo acuerdo sólo podrá tener lugar cuando no concurra otra causa de resolución que sea imputable al adjudicatario, y siempre que existan razones justificadas que hagan innecesaria o inconveniente la permanencia del contrato.

Cuando la resolución se produzca por mutuo acuerdo, los derechos de las partes se acomodarán a lo válidamente estipulado por ellas.

Cuando el contrato se resuelva por incumplimiento culpable del adjudicatario, éste deberá indemnizar a MERCAMURCIA.

La concurrencia de cualquiera de las causas de resolución relacionadas en el punto anterior será apreciada por MERCAMURCIA de oficio o a solicitud del adjudicatario, sin perjuicio de las acciones judiciales o extrajudiciales a que pueda tener derecho el adjudicatario.

### 32. PROTECCION DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, LOPD 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.

### 33.- JURISDICCION COMPETENTE

Para la resolución de cuantas cuestiones se planteen en relación, directa o indirecta, con la interpretación y cumplimiento del presente documento y su eventual posterior Escritura, se accederá a arbitraje en derecho 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, como pueden ser las acciones ejecutivas del laudo que se dicte, 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

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 II

<b>MODELO DE DECLARACIÓN DE PERTENENCIA A UN GRUPO EMPRESARIAL</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.: .....

DECLARO RESPONSABLEMENTE (\*):

- Que no presenta oferta ninguna otra empresa perteneciente al mismo grupo empresarial, (entendiéndose por sociedades del mismo grupo empresarial aquellas que se encuentran en alguno de los supuestos contemplados en el artículo 42.1. del Código de Comercio.
- Que también presentan oferta las empresas..... (indicar nombres) pertenecientes al mismo grupo empresarial.

Y para que conste firmo la presente en..... (Lugar y fecha)

(\*) Señalar lo que proceda

Firma

Sello del ofertante

### ANEXO III

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

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 de una Estación de Servicio en las instalaciones de la Unidad Alimentaria 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 Avaluos con el nº.....

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

## ANEXO IV

<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 establecidos en la Ley de Contratos del Sector Público, 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.

El asegurado declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos exigidos en el artículo 57.1 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas.

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, en los términos de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público 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 V

<b>MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE</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 RESPONSABLEMENTE:**

-Que la sociedad está válidamente constituida y que conforme a su objeto social puede presentarse a la licitación, así como que el firmante de la declaración ostenta la debida representación para la presentación de la proposición y de aquella.

-Que la empresa a la cual representa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, arts. 13 y 14 del R.D. 1.098/2001, de 12 de octubre y art. 71.1 d) de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre de Contratos del Sector Público, así como que está dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo.

-Que ni la Empresa a la cual representa, ni sus representantes y administradores están incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 de la Ley de Contratos del Sector Público, ni incurren en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 3/2015, de 30 de marzo, reguladora del ejercicio de alto cargo de la Administración General del Estado, ni de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni ostentan cualquiera de los cargos electivos regulados en la L.O. 5/1985 de 19 de Junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

-Que la empresa a la que representa cumple todos los requisitos de personalidad, capacidad jurídica y de obrar, solvencia económica- financiera y técnica o profesional exigidos en el presente Pliego de Cláusulas Particulares para la adjudicación del Contrato de Arrendamiento de una Estación de Servicio en las instalaciones de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA.

-Que la oferta que se presenta junto con la presente declaración y, respecto de los trabajadores y procesos productivos empleados para la ejecución del presente contrato, implica el cumplimiento de cuantas obligaciones laborales y medioambientales sean de aplicación y derivadas de la legislación español, comunitaria o internacional que sea de aplicación.

-Que designa como dirección habilitada en que efectuar las notificaciones la siguiente dirección de correo electrónico: .....@.....

Lo que hace constar a los efectos de la admisión inicial de su oferta, comprometiéndose a presentar la justificación acreditativa de tales requisitos en el plazo máximo de 10 días desde que sea requerido a ello por MERCAMURCIA en el caso de ser propuesto como adjudicatario del presente contrato.

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

Fdo.:

## ANEXO VI

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

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

### REUNIDOS

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, mayor de edad, NIF 34.787.997-Z, en nombre y en representación de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia, S.A. (MERCAMURCIA), en adelante ARRENDADOR, CIF A-30015952, en su calidad de Director Gerente, con domicilio a estos efectos en Avda Mercamurcia, nº 18, 30120 El Palmar, Murcia.

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

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

### MANIFIESTAN

- I. Que MERCAMURCIA ha tramitado expediente de contratación nº MMUR/ 012020 para la adjudicación de un Contrato de Arrendamiento de una Estación de Servicio en las instalaciones de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA.
- II. La licitación ha sido publicada en la Plataforma de Contratación del Sector Público y en el Perfil del Contratante de la página web corporativa de MERCAMURCIA.
- III. Que el Consejo de Administración de MERCAMURCIA, órgano de Contratación de MERCAMURCIA, reunido el día.....ha decidido adjudicar la licitación a favor de la entidad mercantil ....., por un precio de renta de..... y con una duración principal del contrato de.....
- IV. Que la mercantil..... ha acreditado la capacidad y la solvencia económico-financiera y Técnica necesaria para la celebración del contrato, de acuerdo al requerimiento efectuado en fecha de .....
- V. Que la mercantil.....se encuentra al corriente del pago de sus obligaciones tributarias y de la Seguridad Social y no se encuentra incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar, previstas en la Ley de Contratos del Sector Público (Ley 9/2017 de 8 de noviembre), según acredita con los Certificados y declaración responsable que aporta y que se adjuntan a este contrato.

Que con tal motivo ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de Estación de Servicio, con arreglo a las siguientes:

### CLÁUSULAS

PRIMERA. - Es objeto del presente contrato el arrendamiento a ....., en adelante también arrendatario, del inmueble "Estación de Servicio" propiedad de MERCAMURCIA, situado junto a vial de acceso Oeste de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA, para su uso exclusivo como Estación de Servicio dando servicio tanto a los usuarios de la Unidad Alimentaria como a público en general, inmueble que se ubica según el plano de situación que se acompaña como ANEXO I al presente contrato.

SEGUNDA.- Las instalaciones de las que dispone el inmueble son las siguientes:

- Cuatro depósitos de combustible de doble pared de acero de 50.000 litros de capacidad cada uno. Excavación y relleno con arena de río para los cuatro depósitos de combustible, con reposición de hormigón en su superficie
  - Tres surtidores multiproducto (dos exclusivos para vehículos que circulen por el interior de MERCAMURCIA y uno para vehículos que accedan desde el exterior), uno de ocho mangueras y dos de cuatro
  - Instalación mecánica del sistema de abastecimiento y suministro de combustible
  - Tienda de 80 m<sup>2</sup>, construida con placas prefabricadas de hormigón armado de 12 mm. De espesor, estructura metálica con perfiles de acero y cubierta de chapa prelacada y espuma PIR tipo sándwich. Distribución interior: habitáculos diferenciados destinados a tienda, despacho, almacén, dos aseos (hombres y mujeres) y trastero
  - Dos monolitos con iluminación interior
  - Suministro de aire comprimido y agua para mantenimiento de los vehículos
  - Tres isletas para surtidores, con marquesina de estructura metálica y chapa
  - Electricidad, acometida y derivaciones para tienda, lavaderos, surtidores e iluminación exterior (Monolitos y Farolas)
  - Carpinterías, Sanitarios, Luminosos.
- Servicios generales:
- Red de saneamiento
  - Red de suministro de agua
  - Instalación eléctrica e iluminación
  - Instalación de telefonía

TERCERA.-

Documentos que integran el contrato.

A continuación, se relacionan los documentos anexos que a todos los efectos se entiende forman parte integrante del presente contrato, que la ARRENDATARIA conoce y acepta plenamente, de lo que deja constancia en este acto su conformidad con ellos:

1. Pliego de Cláusulas Particulares y anexos al mismo.
2. Plano de situación y distribución de instalaciones anexo al presente contrato.

CUARTA. - El arrendatario abonará a MERCAMURCIA la cantidad mensual de .....euros +IVA en concepto de renta del local, más los consumos de electricidad y agua derivados del funcionamiento. Estas cantidades se harán efectivas mediante domiciliación bancaria al número de cuenta facilitado en este acto con nº de IBAN....., durante los cinco primeros días del mes corriente. La renta comenzará a ser aplicada a partir del .....de ..... de 20...

La renta anteriormente señalada será objeto de revisión anual, a partir del mes de enero de cada año, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción que la variación anual del Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística, tomando como referencia para la revisión al tercer mes anterior que estuviera publicado en la fecha de revisión del Contrato. En el caso de que se pacte la prórroga de este

contrato, se tomará como base la renta del primer año de entrada en vigor del contrato para la primera revisión y la renta resultante de la última revisión para las sucesivas.

Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, 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.

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 más diligente.

La primera revisión se realizará el ...de .....de 20....

En cuanto a las existencias de combustible que hubiera en los depósitos, según los métodos de lectura apropiados, a la fecha en que la arrendataria tome posesión de la instalación, deberá abonar a MERCAMURCIA, al precio último de compra de los mismos, el importe correspondiente, dentro de los cinco días siguientes a la toma de posesión de la misma.

QUINTA. – La duración del contrato de arrendamiento será de QUINCE AÑOS (15) naturales, entrando en vigor a partir del día 1 del mes siguiente al de la fecha de adjudicación por el Consejo de Administración de MERCAMURCIA. El contrato podrá ser prorrogado por mutuo acuerdo por un período máximo de CINCO AÑOS (5), prorrogable año a año en las mismas condiciones, siempre que se preavise con al menos con TRES meses de antelación a la finalización del plazo de duración del contrato la intención de prorrogarlo.

Sin perjuicio de las prórrogas indicadas, cuando se abra un nuevo proceso de adjudicación, el contrato podrá ser prorrogado, con las mismas condiciones, durante el tiempo necesario hasta la nueva adjudicación.

La parte arrendataria podrá desistir del contrato a partir del quinto año de vigencia, una vez transcurridos cinco años, preavisando a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses. En caso de desistimiento anticipado que no cumpla con el plazo mínimo de cinco años de contrato, por parte del arrendatario, se establecerá la penalidad de dos meses de renta por cada año no cumplido hasta el mínimo de cinco años establecido.

SEXTA.-El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones a él imputables como consecuencia de este contrato, el adjudicatario deberá presentar garantía definitiva por un importe de cuatro mensualidades, que asciende a.....€, más IVA.

Esta 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 III o mediante contrato de seguro de caución con entidad autorizada para operar en el ramo y conforme al modelo Anexo IV, que se adjuntan al Pliego de Condiciones Particulares del concurso realizado al efecto.

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 adjudicatario.

Esta garantía no podrá ser utilizada por el arrendatario, para el pago de las cantidades mensuales previstas en el presente contrato. El pago de la garantía definitiva sólo se podrá justificar mediante la presentación del correspondiente recibo emitido por MERCAMURCIA en el que haga constar el objeto de la cantidad ingresada.



SÉPTIMA. - El arrendatario ejercerá la actividad estipulada en el expositivo I a su riesgo y ventura, siendo de su cuenta los siguientes gastos:

- Los de limpieza del local y demás enseres dispuestos por él mismo.
- Los de mantenimiento de las obras e instalaciones entregadas, elementos eléctricos y de alumbrado.
- Los limpieza y retirada de residuos de su entorno operativo.
- Los provenientes del consumo y suministros de cualquier clase de energía, agua, telecomunicaciones y similares relativos al local adjudicado, debiendo tramitar, en su caso, los cambios de titularidad a su costa.
- Pólizas de seguros y responsabilidad civil obligatorias o suscritas por el arrendatario voluntariamente para incendios o frente a terceros, o que MERCAMURCIA le obligue a suscribir por razón de los riesgos reales que provoque la actividad.
- Las relacionadas con el personal que el adjudicatario contrate para su servicio: retribuciones, pago de las cuotas de la Seguridad Social, mutualismo laboral, etc.
- Las obligaciones tributarias y administrativas derivadas del desarrollo de la actividad.
- Para mejoras, nuevas actividades, servicios o ampliación o reducción de instalaciones con posterioridad a la adjudicación, el adjudicatario deberá informar a MERCAMURCIA de su proyecto, y solicitar su autorización como condición indispensable para su desarrollo.
- Serán de cuenta del adjudicatario la obtención de las autorizaciones y licencias que sean preceptivas para la adecuada prestación de servicios, de conformidad con la normativa vigente que sea de aplicación, así como las derivadas de eventuales infracciones administrativas o de otro orden que le sean imputables.

Sin perjuicio de las obligaciones específicas recogidas en esta cláusula, también serán de aplicación todas aquellas que vienen establecidas en el Pliego de Cláusulas Particulares.

OCTAVA. - El arrendatario no podrá variar el objeto de la actividad prevista ni destinar sus locales, maquinaria o elementos a otros fines distintos de los de su destino inicial, ni subarrendar todo o parte de la misma, ni gravarlo, ni ofrecerlo o darlo como garantía por ningún acto o contrato.

No se podrá traspasar los locales arrendados en este contrato, salvo por autorización por parte de MERCAMURCIA.

NOVENA. - El arrendatario queda obligado al cumplimiento de los Reglamentos y órdenes vigentes en MERCAMURCIA y los que en un futuro sean establecidos por la Dirección de ésta.

DÉCIMA. - Si el arrendatario no iniciase la actividad objeto del presente contrato a partir de la fecha..... desde la firma del presente contrato, sea cual sea la razón, MERCAMURCIA podrá rescindir el mismo, sin perjuicio de la indemnización por daños y perjuicios a que tendría derecho MERCAMURCIA.

DECIMOPRIMERA. - Será de cuenta del arrendatario nuevas obras e instalaciones necesarias para el desarrollo de su actividad. En todo caso, el proyecto de nuevas instalaciones de 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.

El arrendatario mantendrá dichas instalaciones durante el periodo de vigencia de este contrato en debidas condiciones de uso, siendo de su cargo todos los gastos de mantenimiento.

DECIMOSEGUNDA - El arrendatario no podrá realizar obra o transformación alguna en los locales e instalaciones arrendados, sin la conformidad previa por escrito de MERCAMURCIA. Los locales arrendados deben mantenerse en todo momento conforme a lo marcado por la Reglamentación vigente en la materia, siendo de cuenta del arrendatario todas las adaptaciones en obras, equipos e instalaciones necesarias para ello. El arrendatario renuncia a efectuar cualquier tipo de reclamación a MERCAMURCIA por motivos relacionados con la dificultad o imposibilidad de adecuación a la Reglamentación técnica vigente en cada momento.

La clausura de la instalación por decisión administrativa dará derecho a MERCAMURCIA a la rescisión automática del contrato.

MERCAMURCIA tendrá derecho a recibir del arrendatario en concepto de indemnización la cantidad estipulada como garantía definitiva, y a emprender las acciones legales oportunas en reclamación de daños y perjuicios, si dicha clausura está originada por los siguientes motivos:

- No llevar a cabo el arrendatario el mantenimiento adecuado de la obra civil e instalaciones existentes.
- Incumplimiento de las normas de la Reglamentación vigentes respecto al funcionamiento de la industria.
- No adecuar las obras e instalaciones a la normativa vigente en cada momento.

A la rescisión del contrato el arrendatario podrá retirar los elementos incorporados por él. El resto de los elementos serían retirados siempre que su separación no implique deterioro del local o instalaciones fijas.

DECIMOTERCERA. - El arrendatario se compromete a disponer de cobertura de la responsabilidad que puede contraer en la conservación del establecimiento y frente a terceros mediante póliza contratada a compañía de seguros por un valor mínimo de 600.000,00 €. Dicha cobertura podrá ser de nueva contratación, o incluir en la que dispone actualmente para su actividad general la ampliación a la del espacio adjudicado.

Durante la vigencia del contrato, el adjudicatario mantendrá en vigor las pólizas de seguro que afiancen las coberturas exigidas legalmente en los niveles usuales en su sector o rama de actividad, debiendo proceder, en su caso, a la renovación a cada vencimiento y debiendo, en dicho supuesto, hacer entrega del nuevo Certificado de Seguro a MERCAMURCIA.

-Suscribirá una póliza de responsabilidad civil que cubra daños y perjuicios como consecuencia de su actividad por valor mínimo de 600.000,00 €.

-Suscribirá una póliza de seguro, a todo riesgo, a favor de la arrendadora, que garantice las pérdidas, averías, daños o perjuicios de todo tipo ocasionados a todos los elementos de la industria (construcciones, instalaciones y maquinaria) incluidos los daños producidos por riesgos catastróficos (electricidad atmosférica, terremotos y maremotos, inundaciones, movimientos del terreno, etc.) cubiertos por el Consorcio de Compensación de Seguros. El capital a asegurar será el valor de la construcción e instalaciones y cubriendo, como mínimo el valor de reposición a nuevo. La vigencia de la póliza se extenderá hasta la extinción del contrato de arrendamiento, determinando a MERCAMURCIA como beneficiario de la póliza respecto de los daños en instalaciones propiedad de MERCAMURCIA.

-Efectuar a su costa, en caso de fuego, inundación, desprendimientos y, en general, cualquier clase de siniestros o eventos dañinos, el pago de los servicios de extinción de incendios, de salvamento y otros relativos al siniestro, así como reparar cuantos daños origine aquel a MERCAMURCIA o a terceros.

Asimismo, deberá cumplir con lo establecido por la Ley 31/1995 de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales y legislación concordante, garantizando la más completa indemnidad a MERCAMURCIA por dichos conceptos y, en especial, en todo lo relativo al art. 24 sobre coordinación de actividades empresariales. Se hace constar que MERCAMURCIA dispone de su propio Plan de Prevención, cuya información será puesta a disposición del adjudicatario a

fin de que pueda ser conocido por éste y tenido en cuenta la prevención de riesgos laborales que puedan afectar en su momento a su propio centro de trabajo.

DECIMOCUARTA. - La seguridad y vigilancia de la instalación y de las mercancías allí depositadas que tuviera corresponderá en todo momento al arrendatario. Igualmente, MERCAMURCIA no será responsable de ningún robo o hurto que se produzca en la zona ocupada por el arrendatario.

DECIMOQUINTA. - El establecimiento se mantendrá en todo momento en debidas condiciones higiénico-sanitarias conforme a la naturaleza y destino del mismo.

DECIMOSEXTA. - Conforme a las obligaciones legales en materia de Prevención de Riesgos Laborales, el arrendatario coordinará con MERCAMURCIA todos los aspectos derivados de la misma, intercambiándose la información requerida y procediendo al debido control y supervisión de su cumplimiento.

DECIMOSÉPTIMA. - Serán causas de resolución de este contrato todo supuesto de incumplimiento de obligaciones, y en especial, las siguientes:

- Falta de pago de la renta mensual, durante un período de un mes, o el equivalente a aquel importe por pagos parcialmente realizados.
- Transmisión de los derechos de este contrato.
- El ejercicio de actividad distinta a la prevista en la cláusula cuarta de este contrato, si ésta no ha sido aceptada previamente por MERCAMURCIA.
- El incumplimiento reiterativo del horario de apertura o cierre de la actividad ejercida.
- Tener cerrada la instalación sin actividad por espacio de tres días hábiles.
- Prestar lo adjudicado, conjunta o separadamente, como garantía de cualquier obligación, acto o contrato, sin autorización previa de MERCAMURCIA.
- Renuncia expresa del arrendatario, con una antelación mínima de tres meses.
- Declaración de Concurso de Acreedores del titular en virtud de resolución firme.
- Liquidación de la empresa arrendataria.
- Ser objeto el arrendatario de un expediente administrativo por cese de actividad, por causa relacionada con su actividad en el local arrendado con resolución de sanción.
- La ejecución por la Arrendataria, no autorizada por la Propiedad, de obras en los Locales.
- En caso de declaración de concurso de acreedores por parte de la arrendataria se procederá según lo dispuesto en los artículos 61 de la Ley Concursal.
- La parte arrendataria podrá desistir del contrato a partir del quinto año de vigencia, una vez transcurridos cinco años, preavisando a la parte arrendadora con una antelación mínima de tres meses. En caso de desistimiento anticipado que no cumpla con el plazo mínimo de cinco años de contrato, por parte del arrendatario, se establecerá la penalidad de dos meses de renta por cada año no cumplido hasta el mínimo de cinco años establecido.

DECIMOCTAVA. - El local arrendado se entrega, y así lo reconoce el Arrendatario, como cuerpo cierto, siendo el estado de sus instalaciones aceptado por la misma.

Sin perjuicio de las obras a autorizar en virtud de la Cláusula Novena de este documento, para la realización ulterior por la Arrendataria de cualquier tipo de obras en el Local arrendado que afecte a estructuras, fachadas o demás elementos comunes, se precisará la previa autorización escrita por parte de MERCAMURCIA, presentándole al efecto el correspondiente proyecto de las obras a realizar. De otra parte, para la realización de obras o instalaciones en el interior del Local arrendado en que no se afecten estructuras, fachadas o demás elementos comunes, bastará con

la mera comunicación de la Arrendataria al efecto, ello sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo siguiente.

En cualquier caso, para llevar a cabo toda posible obra o instalación en el Local arrendado, el Arrendatario deberá solicitar y obtener a su exclusivo cargo los correspondientes permisos y licencias de carácter administrativo exigibles. Asimismo, las obras de conservación, reposición y reparación que precisen los Locales serán de cuenta y a cargo del Arrendatario, respondiendo de los desperfectos que pudieran ocasionarse con motivo de las mismas.

A la finalización del contrato por cualquier casusa, las obras e instalaciones fijas realizadas en el Local arrendado constante el vínculo contractual, entendiéndose como tales aquellas que no puedan ser retiradas sin menoscabo ni alteración de los locales, quedarán en beneficio de la arrendadora sin que se genere derecho a indemnización alguna para la Arrendataria por ello. Por su parte, y llegado ese momento, tendrá derecho la arrendataria a retirar las instalaciones, máquinas, equipamientos, mobiliario y demás enseres de todo tipo de su propiedad y carácter no fijo por definición, ya sea bien por su carácter independiente o autónomo, o bien no estructural.

DECIMONOVENA. - MERCAMURCIA no será responsable de la actividad realizada por el arrendatario en ninguno de sus aspectos (industrial, medio ambiental, laboral, penal, sanitario, etc.).

Es obligación del usuario la vigilancia interior de su establecimiento, y cuantos productos se depositen en el mismo, renunciando éste a cualquier reclamación a MERCAMURCIA como consecuencia de robos o hurtos y deterioro de mercancías almacenadas en el local.

MERCAMURCIA podrá realizar inspecciones periódicas de cumplimiento de las normativas de higiene y mantenimiento del mismo, quedando también obligado a colaborar con MERCAMURCIA en materia de información comercial, suministrando cuando le sea requerido datos sobre volúmenes y precios de los diferentes productos comercializados en su establecimiento.

VIGÉSIMA. - El arrendatario no podrá hacer uso de muelles ni de las zonas comunes de la Unidad Alimentaria para la disposición de equipos, enseres o residuos que se deriven de la actividad de la que es titular.

Los residuos y basuras serán evacuados con la periodicidad necesaria para un correcto mantenimiento higiénico, siendo de cuenta del arrendatario la contratación del servicio de retirada de los mismos, y de los elementos y equipos necesarios para ello, como los contenedores. El arrendatario no podrá introducir residuos del exterior para depositarlos en las instalaciones de MERCAMURCIA.

La gestión medioambiental de la actividad a realizar será responsabilidad exclusiva del arrendatario en todos sus aspectos: emisiones, vertidos, residuos, etc. Los desechos y basuras generados por la actividad del arrendatario serán evacuados con la periodicidad necesaria para un correcto mantenimiento higiénico, siendo de su cuenta la contratación del servicio y elementos precisos (p. ej. contenedores) para la retirada de los mismos.

En ningún caso MERCAMURCIA se encargará de la retirada de ningún tipo de residuo derivado de la actividad referida.

VIGESIMOPRIMERA.- Se reconoce en favor de MERCAMURCIA un derecho de tanteo, en caso de traspaso.

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 autorizará

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 importe del traspaso del 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 en favor de MERCAMURCIA 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.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- En cualquier supuesto de extinción de este contrato, el arrendatario deberá cesar en el ejercicio de la actividad autorizada en el establecimiento arrendado, y restituir a MERCAMURCIA el establecimiento y todas las instalaciones descritas en la cláusula primera, en el estado de conservación en que se encuentran a la fecha de este contrato, a salvo el deterioro de las mismas por su normal uso durante la vigencia del arriendo, MERCAMURCIA no se subrogará en obligaciones asumidas en contratos estipulados por el arrendatario, incluidas las laborales.

VIGESIMOTERCERA.- 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.

VIGESIMOCUARTA. – 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.

Y en prueba de conformidad con su contenido, ambas partes, lo extienden, aceptan y firman por duplicado y a un sólo efecto en el lugar y fecha al principio señalados.

MERCAMURCIA

.....

Fdo. Ricardo Rubio Aroca

Fdo.:

ANEXO VII

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

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

D.N.I. nº:.....

En nombre y representación de la persona Física/jurídica:

.....

Domicilio en

(calle/plaza):.....Nº:.....

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

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

Teniendo conocimiento de la convocatoria anunciada por MERCAMURCIA para la adjudicación del Contrato de Arrendamiento de una Estación de Servicio en las instalaciones de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA, y que conoce y acepta íntegramente los Pliegos de Cláusulas Particulares para la Contratación de este expediente, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación, realiza la siguiente OFERTA ECONÓMICA :

RENTA MENSUAL OFERTADA:..... €/mes, más IVA

LUGAR, FECHA Y FIRMA DEL OFERTANTE

ANEXO VIII

MODELO DE DECLARACIÓN DE SOMETIMIENTO DE LAS EMPRESAS EXTRANJERAS A LA JURISDICCIÓN ESPAÑOLA

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.: .....

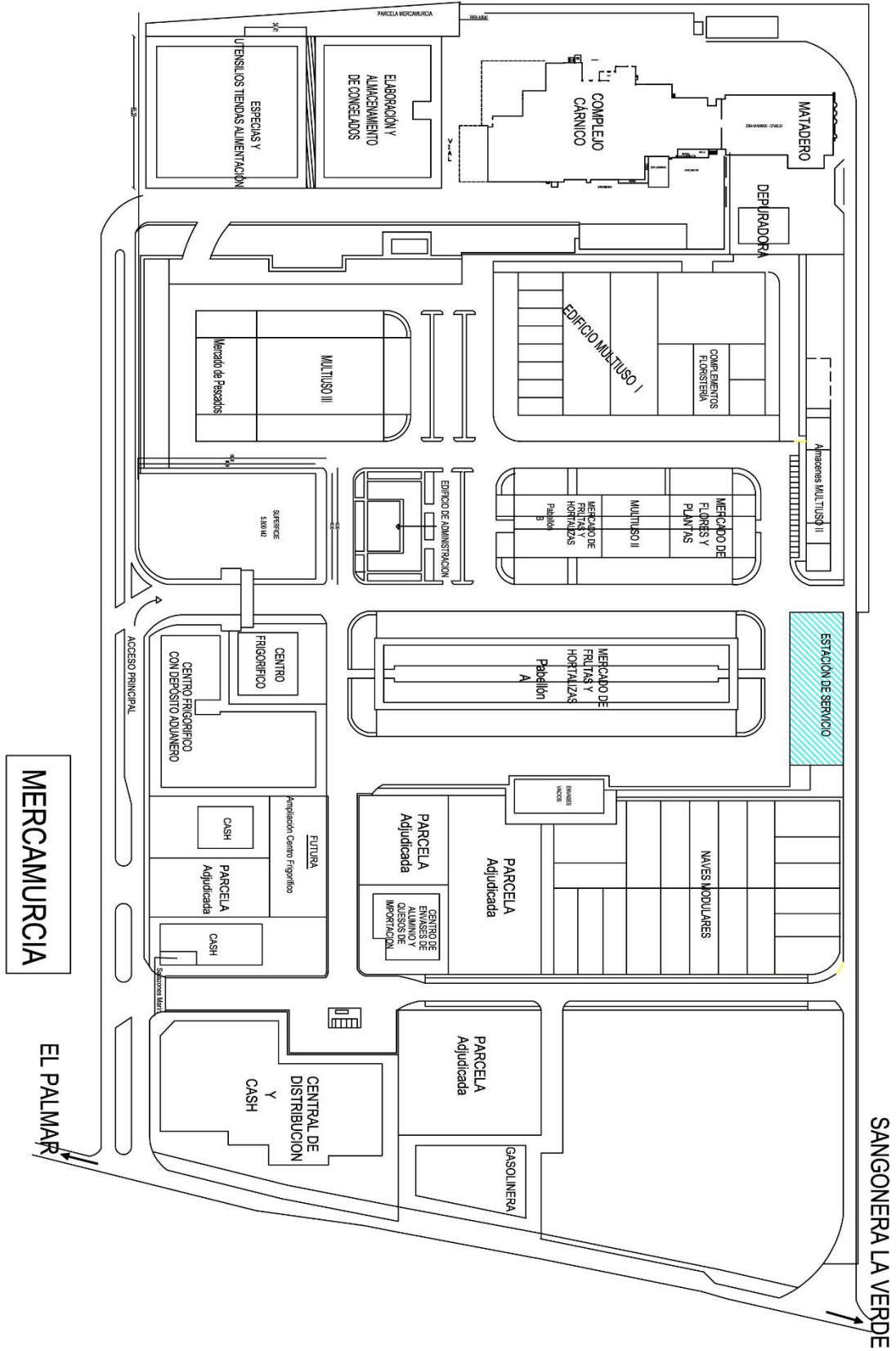
consultado el anuncio de procedimiento para adjudicación de contrato de arrendamiento de estación de servicio de MERCAMURCIA y enterado de las condiciones, requisitos y obligaciones establecidos en los pliegos de condiciones de contratación y de prescripciones técnicas particulares, cuyo contenido declara conocer y aceptar plenamente, DECLARA SOLEMNEMENTE, someterse a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponderles.

( lugar, fecha y firma del representante legal)



ANEXO IX

PLANOS y DESCRIPCIONES



**Descripción:**

Urbana en el término de Murcia, partido de El Palmar, junto al vial de acceso Oeste de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA, de dos mil metros cuadrados de superficie, de forma rectangular.

Linda: Norte, parcelas de la ZAC (Zona de Actividades Complementarias); Este y Sur, urbanización interior de la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA; y Oeste, acceso secundario a la Unidad Alimentaria. En esta parcela existen el paso de las siguientes conducciones de servicios: una tubería de saneamiento general de seiscientos milímetros de diámetro a cincuenta centímetros de su viento Este; y una tubería de agua de cien milímetros de diámetro a dos metros de su viento Norte.

Régimen urbanístico: en base al vigente Plan General de Ordenación Urbana de Murcia, en cuanto al régimen de usos y de edificación.