

**BASES DE LA LICITACIÓN PARA LA CONTRATACIÓN DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL DESTINADO A CANTINA DEL PABELLÓN B DEL MERCADO DE FRUTAS DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA POR EL PROCEDIMIENTO SUBASTA PÚBLICA MMUR/042022**

**CLÁUSULA 1.- OBJETO DE LA LICITACIÓN. NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO**

1. Constituye el objeto de este Pliego establecer las condiciones que regirán el contrato y el procedimiento de arrendamiento, mediante subasta pública, de la Cantina sita en el Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA S.A. (MERCAMURCIA en lo sucesivo).

2. El procedimiento a seguir en esta licitación será el de pública subasta. El arrendamiento se concertará mediante concurso público.

3. De conformidad con lo establecido en el art. 9.2 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (en adelante LCSP), el presente contrato se encuentra excluido de la aplicación de dicho cuerpo normativo, tiene carácter privado y se regirá íntegramente por la legislación patrimonial, que en este caso es el Derecho civil. En concreto, tratándose el objeto del contrato de un arrendamiento para uso distinto del de vivienda, se regirá por la Ley 29/1994, de 14 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU), por la voluntad de las partes expresada en los presentes pliegos y la oferta presentada y eventualmente aceptada, y, subsidiariamente, por el Código Civil.

**4. Régimen jurídico**

a) El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente para el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

b) El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.

c) El presente pliego revestirá carácter contractual.

**CLÁUSULA 2.- PERFIL DEL CONTRATANTE Y PUBLICIDAD**

A los efectos de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 63 LCSP se designa a la Plataforma de Contratación del Sector Público (<http://www.contrataciondelestado.es>) como perfil de contratante y como elemento que agrupa la información y documentos relativos a su actividad contractual al objeto de asegurar la transparencia y el acceso público a los mismos.

A su vez, en la página web de MERCAMURCIA (<http://www.mercamurcia.es>) existe un enlace al perfil del contratante situado en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

El anuncio de licitación para la adjudicación del contrato se publicará en el perfil de contratante mencionado.

En el perfil de contratante se ofrecerá información relativa a la convocatoria de la licitación del contrato.

### **CLAUSULA 3.- ORGANO DE CONTRATACIÓN, MESA DE CONTRATACIÓN Y PERSONA RESPONSABLE DE LA EJECUCIÓN DEL CONTRATO**

#### **3.1.- Órgano de Contratación**

El órgano de contratación es el Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

#### **3.2.- Mesa de Contratación**

Existe una mesa de contratación como órgano de asistencia técnica especializada que ejerce las siguientes funciones:

- a) Revisar la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previos exigidos a las personas licitadoras y, en su caso, acordar la exclusión de aquellas que no acrediten dicho cumplimiento, previo trámite de subsanación.
- b) La valoración de las proposiciones.

La composición de la mesa de contratación es la siguiente:

- Presidencia: Director-Gerente de MERCAMURCIA.
- Vocal: Jefe Área Financiera y Administración.
- Vocal: Jefe Área Comercial y Comunicación.
- Secretario: Letrado asesor.

#### **3.3.- Persona Responsable de la Ejecución del Contrato**

La persona responsable del contrato será el Director-Gerente a quien corresponderá supervisar su ejecución, adoptar las decisiones y dictar las instrucciones necesarias con el fin de asegurar la correcta realización de la prestación pactada.

Ejercerá, en orden al cumplimiento de dichos fines, las siguientes funciones:

- a. Promover y convocar las reuniones que resulten necesarias al objeto de solucionar cualquier incidente en la ejecución del objeto del contrato.
- b. Proponer, en su caso, la prórroga del contrato.
- c. Establecer las directrices oportunas, pudiendo requerir a la persona adjudicataria, en cualquier momento, la información que precise acerca del estado de ejecución del objeto del contrato y de sus obligaciones.

- d. Acordar, en caso de urgente necesidad, las medidas precisas para conseguir o restablecer el buen orden en la ejecución de lo pactado, o cuando la persona adjudicataria, o personas dependientes, incurra en actos u omisiones que comprometan o perturben la buena marcha del contrato, debiendo dar cuenta al órgano de contratación.
- e. Proponer los reajustes de anualidades.

#### **CLÁUSULA 4.- CARACTERÍSTICAS DEL LOCAL.**

El local tiene una superficie de 21,40 m<sup>2</sup>.

Se encuentra en condiciones óptimas y adecuadas de obra para realizar la actividad prevista, sin necesidad de modificaciones y/o reformas.

El equipamiento y mobiliario necesario corresponderán al adjudicatario.

El arrendatario se compromete a realizar por su cuenta las mejoras de obra en el local que hubiera que realizar durante la vigencia del contrato, si bien las mejoras que en él se realicen serán a beneficio del propio local. El arrendador podrá elegir entre mantener las modificaciones realizadas o exigir del arrendatario la restauración del local a su estado inicial.

#### **CLÁUSULA 5.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO.**

##### **5.1. Duración y prorroga**

La actividad comienza el día 1 de enero de 2023 y finaliza el día 31 de diciembre de 2027, pudiendo ser prorrogado tácitamente por períodos anuales hasta un máximo de 2 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

El primer año serán de obligado cumplimiento de forma que, si el arrendatario decide resolver unilateralmente el contrato antes de transcurrir el primer año, además de perder la fianza que haya depositado, deberá abonar las rentas de los 12 primeros meses.

##### **5.2. Renta**

La facturación de las rentas se hará mensualmente con arreglo a la renta adjudicataria con domiciliación bancaria y plazo de pago establecido en el contrato adjunto, se establecen cinco días fecha factura.

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

##### **5.3. Lugar**

Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA, en concreto en el Cantina sita en el Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas.

Avda. Mercamurcia nº 18, 30120 El Palmar- Murcia.

#### **CLÁUSULA 6.- APTITUD Y PROHIBICIONES PARA CONTRATAR**

3.1. Podrán tomar parte en esta licitación y ser adjudicatarios/as del contrato:

- a. Las personas naturales o jurídicas, españolas o extranjeras.
- b. Uniones Temporales de Trabajadores [UTE] y Comunidades de Bienes
- c. Empresarios individuales.
- d. Uniones Temporales de Empresas.

3.2. Quienes participen en la subasta deberán:

- a. Encontrase al corriente de las obligaciones tributarias
- b. Tener plena capacidad de obrar.
- c. No encontrarse incurso en causa de prohibición de contratar.
- d. Acreditar su solvencia económica mediante la declaración responsable [se adjunta modelo]

La capacidad de los empresarios individuales, se acreditará mediante el NIF o documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como original o copia compulsada del IAE en el epígrafe correspondiente a la actividad a desarrollar en la parcela objeto de arrendamiento de acuerdo con el Pliego de Condiciones de la presente licitación.

3.3. Cada licitador no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en Unión Temporal con otras Empresas si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una UTE. La contravención de este principio dará lugar a la desestimación de todas las presentadas.

#### **CLÁUSULA 7.- DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR**

Los concursantes presentarán dos sobres que se rotularán **“OFERTA PARA LA ADJUDICACIÓN DEL LOCAL DESTINADO A CANTINA DEL PABELLÓN B DEL MERCADO DE FRUTAS Y HORTALIZAS DE LA UNIDAD ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA”**.

-Sobre 1) Documentación identificativa

-Sobre 2) Oferta económica.

##### **Sobre 1) Documentación identificativa:**

- a) Fotocopia de DNI, si fuera persona física.
- b) Si fuera persona jurídica, escritura o documento de constitución de la empresa donde figure su objeto social, estatutos o acto fundacional donde consten las normas por las que se regule su actividad, debidamente inscritos en el Registro Público que corresponda, así como documento de poderes, que acredite la representación y facultades del representante que suscribe la solicitud. Los documentos a incluir deben ser originales o copias autenticadas conforme a la legislación en vigor.
- c) En el caso de los empresarios individuales aportarán el NIF o documento que, en su caso, lo sustituya reglamentariamente, así como original o copia compulsada del IAE en el epígrafe correspondiente a la actividad a desarrollar en la parcela objeto de arrendamiento.
- d) Si fuera titular de otro establecimiento similar (bar, cafetería o restaurante) presentará justificante de su titularidad.
- e) Justificantes de hallarse al corriente con la Seguridad Social y con la AEAT.
- f) Memoria firmada por el concursante en la que se exponga su experiencia en esta clase de negocio, elementos de trabajo de que dispone y cuantas referencias profesionales, técnicas y económicas considere oportuno aducir. Deberá tener una extensión máxima de cinco (5) folios con letra “*Calibri*” tamaño 12 y alineación justificada.

**Sobre 2): Oferta económica conforme al modelo que se adjunta**, firmada. La cantidad mínima que se señala es de 527,62 €/mes más IVA. Esta cantidad podrá ser mejorada al alza.

Los dos sobres referenciados deberán ir firmados y sellados por el licitador.

#### **CLÁUSULA 8.- PRESENTACIÓN DE OFERTAS**

Las proposiciones de las personas interesadas deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por aquellas del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. Las proposiciones serán secretas y se arbitrarán los medios que garanticen tal carácter hasta el momento de apertura de las proposiciones.

Cada persona licitadora no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otras 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 suscritas por la misma.

Toda la documentación para poder presentar oferta estará disponible en formato electrónico en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Salvo que haya circunstancias que lo hagan imposible o inadecuado, en cuyo caso se haría saber en el anuncio de licitación, la presentación de proposiciones o solicitudes de participación se hará únicamente por medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación Pública Electrónica del Sector Público.

La presente licitación tiene carácter electrónico. Los licitadores deberán preparar y presentar sus ofertas obligatoriamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas de la Plataforma de Contratación del Sector Público.

De conformidad con la Disposición Adicional 15ª de la LCSP las proposiciones se presentarán únicamente por medios electrónicos, a través de la Plataforma de Contratación Pública Electrónica del Sector Público (<http://contrataciondelestado.es>) en el plazo habilitado a tal efecto.

No se admite ningún otro sistema para la recepción de ofertas. Serán excluidas del procedimiento de licitación las proposiciones presentadas en cualquier otro registro y por cualquier otro medio. No se admitirán las proposiciones que se presenten fuera del plazo establecido. Por este motivo, para participar en esta licitación, es importante que los licitadores interesados se registren, en el supuesto de que no lo estén, en la Plataforma de Contratación del Sector Público.

Una vez presentada una proposición a través de dicha plataforma se generará un aviso de recepción electrónico que garantizará la fecha, hora y contenido de la oferta. La Herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo de la Plataforma de Contratación del Sector Público. Las proposiciones extemporáneas serán excluidas.

La utilización de estos servicios supone:

- 1.- La preparación y presentación de ofertas de forma telemática por el licitador.
- 2.-La custodia electrónica de ofertas por el sistema.
- 3.- La apertura y evaluación de la documentación a través de la plataforma. Las proposiciones, junto con la documentación preceptiva se presentarán, dentro del plazo de 15 días naturales, contado desde el día siguiente a la fecha de publicación del anuncio de licitación en el perfil del contratante, exclusivamente de forma electrónica a través de la herramienta de preparación y presentación de ofertas que la Plataforma de Contratación del Sector Público pone a disposición de candidatos y entidades licitadoras para tal fin.

La oferta electrónica y cualquier otro documento que la acompañe deberán estar firmados electrónicamente por alguno de los sistemas de firma admitidos en la legislación vigente. Para garantizar la confidencialidad del contenido de los sobres hasta el momento de su apertura, la herramienta cifrará dichos sobres en el envío. Una vez realizada la presentación, la herramienta proporcionará a la entidad licitadora un justificante de envío, susceptible de almacenamiento e impresión, con el sello de tiempo. Las proposiciones extemporáneas serán excluidas.

La apertura de la Oferta económica se realizará en un acto al que podrán asistir los concursantes que hayan cumplimentado correctamente la documentación y en el lugar citado para su presentación, y por una Mesa compuesta por:

- Presidencia: Director-Gerente de MERCAMURCIA.
- Vocal: Jefe Área Financiera y Administración.
- Vocal: Jefe Área Comercial y Comunicación.
- Secretario: Letrado asesor.

Una vez abiertos los sobres presentados se levantará acta y se dará por terminado el acto de apertura de ofertas sin efectuar adjudicación.

La licitación será resuelta por MERCAMURCIA en base a la documentación presentada y a la proposición que estime más ventajosa para sus intereses y de mayor garantía, no necesariamente a la mejor oferta económica.

La decisión corresponde a la dirección de MERCAMURCIA y será inapelable.

MERCAMURCIA se reserva el derecho de declarar desierta la licitación sin que quepa reclamación alguna por parte de los concursantes.

#### **CLÁUSULA 9.- Criterios de adjudicación**

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

#### **Relación de criterios de valoración cuantificables automáticamente o mediante fórmulas (objetivos)**

| Descripción             | Forma de valoración                                                                                                                                                                                      | Ponderación                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <b>Oferta Económica</b> | Valoración del importe de arrendamiento.<br>Conforme a la siguiente fórmula:<br><br>$\frac{85 \times \text{Oferta más alta} - \text{Oferta estudiada}}{\text{Oferta más alta} - \text{Oferta más baja}}$ | Hasta un máximo de<br><b>85 puntos</b> |
| <b>Otros criterios</b>  | Valoración comercial de la oferta y contenido social y medioambiental del proyecto.<br>Se considerarán los siguientes criterios:                                                                         |                                        |

|                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
|                     | <p>a) Presentación de un Proyecto de Gestión que incluya una previsión de cuenta de explotación (ingresos/gastos) correspondiente a un ejercicio completo, así como el detalle de las inversiones a realizar en su caso, diferenciando las partidas de mobiliario de las demás instalaciones previstas _____ hasta 6 puntos.</p> <p>b) Por la inclusión de contratos laborales indefinidos, de forma proporcional a la oferta de mayor número de contratos laborales indefinidos ofrecidos _____ 1 punto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>f) Presentación de un aval bancario adicional por 6 meses de renta (modelo ANEXO II) _____ hasta 5 puntos.</p> | <p>Hasta un máximo de<br/><b>15 puntos</b></p> |
| <b>Total Puntos</b> | <b>Suma de puntos</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>100</b>                                     |

#### **CLÁUSULA 10.- Formalización de la adjudicación**

Una vez comprobada que la documentación requerida a la persona licitadora que presentó la mejor oferta es correcta, la Mesa de Contratación elevará la correspondiente propuesta de adjudicación al órgano de contratación, el cual adoptará la correspondiente resolución de adjudicación.

La resolución de adjudicación deberá ser motivada y será notificada directamente a la empresa adjudicataria y a las restantes licitadoras y se publicará en el perfil del contratante en el plazo de 15 días. En todo caso, en dicha notificación y en el perfil del contratante se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato.

El órgano de contratación podrá, siempre antes de proceder a la formalización, decidir no adjudicar o celebrar el contrato por razones de interés público debidamente justificadas en el expediente, o desistir del procedimiento de adjudicación en caso de haberse producido una infracción no subsanable de las normas de preparación del contrato o de las reguladoras del procedimiento de adjudicación.

Cuando el órgano de contratación no adjudique el contrato de acuerdo con la propuesta formulada por la Mesa de Contratación, deberá motivar su decisión. El contrato se perfecciona con su formalización y salvo que se indique otra cosa en su clausulado se entenderá celebrado en el lugar donde se encuentre la sede del órgano de contratación.

Antes de la formalización del contrato, en el caso de que la empresa adjudicataria sea una unión temporal, deberá aportar la escritura pública de formalización de la misma, cuya duración será coincidente con la del contrato hasta su extinción.

El contrato se formalizará en documento privado o, si lo pide cualquiera de las partes, en escritura pública, siendo a cargo de la peticionaria los gastos originados, en el plazo de 15 días a contar desde la notificación de la adjudicación la empresa adjudicataria.

Cuando por causas imputables a la empresa adjudicataria no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado, se le podría exigir el importe del 3 % del importe total del contrato, IVA excluido, en concepto de penalidad.

En este caso, el contrato se adjudicará a la siguiente empresa licitadora por el orden en que hubieran quedado clasificadas las ofertas, previa presentación de la documentación establecida en la cláusula 7 de las presentes bases. Simultáneamente con la firma del contrato, deberá ser firmado por la empresa adjudicataria los demás documentos integrantes del contrato.

No podrá procederse a la ejecución del contrato con carácter previo a su formalización.

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

La adjudicación podrá ser anulada en los siguientes casos:

1. No ingresar la cantidad correspondiente de la fianza en el plazo indicado.
2. No justificar el estar al corriente en el pago del IAE.
3. Confirmación de que la información ofrecida por el concursante no ha sido veraz, y que ésta puede haber provocado una decisión deformada por parte de MERCAMURCIA.
4. No iniciar la actividad en el plazo máximo del 15 de enero de 2023.
5. Renuncia por escrito del adjudicatario.

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

#### **CLÁUSULA 12.- OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO**

- a. El contrato se ejecutará con sujeción a lo establecido en su clausulado y en las presentes bases, y de conformidad con lo comprometido en la oferta de la persona adjudicataria en la medida en que no contradiga las prescripciones establecidas y de conformidad con las instrucciones que diere al contratista el responsable del contrato.
- b. El adjudicatario será responsable de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones realizadas, así como de las consecuencias que se deduzcan para la MERCAMURCIA o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o conclusiones incorrectas en la ejecución del contrato.
- c. Corresponde a la persona adjudicataria la obtención y el pago de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para la realización del contrato.
- d. En toda documentación, publicidad, imagen o materiales que deba aportar las personas licitadoras o que sean necesarios para la ejecución del contrato, deberá

hacerse un uso no sexista del lenguaje, evitar cualquier imagen discriminatoria de las mujeres o estereotipos sexistas, y fomentar con valores de igualdad la presencia equilibrada, la diversidad y la corresponsabilidad.

- e. La persona adjudicataria del contrato cumplirá las obligaciones aplicables en materia medioambiental, social, ética o laboral establecidas en el derecho de la Unión Europea, el derecho nacional, los convenios colectivos o por las disposiciones de derecho internacional medioambiental, social y laboral. MERCAMURCIA adoptará las medidas oportunas y necesarias para comprobar, en la tramitación del presente procedimiento, que se cumplen las obligaciones anteriormente descritas.
- f. Entre las obligaciones de índole social, ética y laboral, se encuentran:
  - Cumplimiento a cuanto obligan las leyes en materia laboral debiendo estar al corriente en el pago de las nóminas, así como de las cuotas de los Seguros Sociales, Accidentes, Mutualidades y demás de carácter laboral en relación con el personal que lleva a cabo la ejecución del Contrato. Recaerá únicamente sobre dicha persona adjudicataria cuantas responsabilidades se deriven del incumplimiento de tales obligaciones. MERCAMURCIA podrá requerir a la persona adjudicataria para que aporte documentación acreditativa del cumplimiento de las obligaciones de índole laboral, debiendo la misma, inexcusablemente, dar cumplimiento a tales requerimientos.
  - La persona adjudicataria contará con el personal necesario para la ejecución del contrato. Dicho personal dependerá exclusivamente de la persona adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador respecto del mismo, siendo la Entidad contratante del todo ajena a dichas relaciones laborales
  - La persona adjudicataria procurará que exista estabilidad en el equipo de trabajo, y que las variaciones en su composición sean puntuales y obedezcan a razones justificadas, en orden a no alterar el buen funcionamiento de los trabajos (cuando existan razones que justifiquen esta exigencia), informando en todo momento a MERCAMURCIA sobre cualquier cambio o variación.
  - La persona adjudicataria se hará responsable de que el personal adscrito a la ejecución del contrato desarrolle su actividad sin extralimitarse en las funciones desempeñadas respecto de la actividad objeto del contrato.
  - La persona adjudicataria adoptará toda clase de precauciones durante la ejecución del contrato, de manera que disminuya el riesgo de causación de daños.
  - Prevención de riesgos laborales: La persona adjudicataria deberá cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y de salud laboral.

- g. En lo que tiene que ver con las obligaciones de carácter ético, la persona adjudicataria, durante la ejecución del contrato, se compromete a tener o implementar un programa de prevención de delitos y/o un Código Ético que contemple medidas adecuadas para la lucha contra el fraude, favoritismo o corrupción.

### **CLÁUSULA 13.- CESIÓN Y SUBCONTRATACIÓN**

Se estará a lo dispuesto en la LAU y en todo caso el contrato no se podrá ceder ni subarrendar sin el consentimiento escrito de MERCAMURCIA.

En caso de cesión, el cesionario se subrogará en la posición del cedente frente al arrendador.

### **Cláusula 14.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL POR LA PERSONA ADJUDICATARIA**

Los contratos que impliquen el tratamiento de datos de carácter personal deberán respetar en su integridad la normativa en materia de protección de datos vigente, en concreto el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del consejo de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (RGPD) y la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos personales y garantía de los derechos digitales (LOPDGDD).

Para el caso de que la contratación implique el acceso de la persona adjudicataria a datos de carácter personal de cuyo tratamiento sea responsable la entidad contratante, aquel tendrá la consideración de encargado del tratamiento, y deberá ofrecer las garantías suficientes para aplicar medidas técnicas y organizativas apropiadas, de manera que el tratamiento sea conforme con los requisitos de la normativa vigente y garantice la protección de los derechos de los interesados.

El tratamiento realizado por el encargado se registrará por un acuerdo de encargado de tratamiento firmado entre las partes, que vincule al encargado respecto al responsable, en el que se establezca el objeto, la duración, la naturaleza y la finalidad del tratamiento, el tipo de datos personales y categorías de interesados, y las obligaciones y derechos del responsable. Todo ello de conformidad a lo establecido en el artículo 28 RGPD.

Asimismo, se le informa, que los datos de carácter personal facilitados en el presente contrato serán incorporados en un fichero denominado contactos, responsabilidad de MERCAMURCIA. La finalidad del tratamiento es la gestionar el contrato. Estos datos no serán transmitidos a terceros, salvo obligación legal y serán conservados durante el tiempo legalmente establecido.

En cualquier caso podrá indicar la revocación del consentimiento dado, así como ejercitar los derechos de acceso, rectificación o supresión, la limitación del tratamiento u oponerse, así como el derecho a la portabilidad de los datos.

Se informa que también puede presentar una reclamación, si así lo considera, ante la Agencia Española de Protección de Datos.

La persona adjudicataria se obliga a no acceder en modo alguno a cualquier dato personal de cualesquiera personas físicas que sean clientes, empleados/as, empresas proveedoras o entidades o personas colaboradoras de MERCAMURCIA, sin su respectivo, expreso y escrito consentimiento para acceder o tratar tales datos, a tenor de lo dispuesto en el RGPD así como la vigente LOPD y demás normativa legal que en dicha materia estuviera en vigor y fuese de aplicación durante la vigencia del contrato.

El incumplimiento de la presente cláusula facultará a MERCAMURCIA para resolver el contrato.

Una vez terminado, extinguido, resuelto o rescindido el contrato, por cualquier causa, la persona adjudicataria se obliga a destruir o devolver a MERCAMURCIA todos los datos personales a los que haya tenido acceso en virtud del contrato.

#### **CLÁUSULA 15.- CONFIDENCIALIDAD**

La persona adjudicataria, por el mero hecho de haber presentado su oferta, reconoce el carácter confidencial de toda la documentación y/o información a la que pueda tener acceso como consecuencia de la prestación de los trabajos objeto del contrato, comprometiéndose a mantener el carácter confidencial de todos los detalles relativos a la misma, y, por tanto, a no revelar a terceras partes, directa o indirectamente, total o parcialmente, cualquier dato y/o información de los que haya tenido conocimiento por la ejecución de las prestaciones objeto del contrato.

La persona adjudicataria se compromete, igualmente, a adoptar las medidas necesarias para evitar la divulgación de cualquier información y/o documento existente en MERCAMURCIA o suministrado por esta, garantizando su seguridad, obligándose, en particular, a advertir a su personal del carácter confidencial de las informaciones que puedan conocer como consecuencia del ejercicio de sus funciones y de la imposibilidad de extraer de MERCAMURCIA y/o de poner en conocimiento de terceros, datos de cualquier naturaleza incluidos en cualquier tipo de soporte.

La persona adjudicataria se compromete también a devolver a MERCAMURCIA o a destruir la información confidencial que posea de esta en el momento en que termine la vigencia del contrato, sin que sea necesario requerimiento previo para ello. Asimismo, se compromete a destruir cuanta información haya podido generar, buscando y haciendo desaparecer de sus ordenadores cualquier referencia.

La persona adjudicataria responderá directamente frente a MERCAMURCIA de la divulgación o uso ilegal que, de la información confidencial, puedan hacer las personas que hayan tenido acceso a ella por su causa o por la de sus empleados.

#### **CLÁUSULA 16.- SEGUROS**

La persona adjudicataria estará obligada a suscribir, a su cargo, un seguro de Responsabilidad Civil a mantener durante el tiempo de vigencia del contrato para cubrir los daños materiales y/o personales y perjuicios que pudieran ocasionarse a terceros.

#### **CLÁUSULA 17.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO**

El incumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente pliego, será causa de rescisión del contrato y de reversión a MERCAMURCIA del local objeto de las presentes bases, estableciéndose la pérdida de la garantía y la reparación de los daños y perjuicios ocasionados.

En el contrato de arrendamiento se recogerán el conjunto de causas con independencia de las ya reflejadas en los presentes pliegos, que de conformidad con la Ley, darán lugar a la resolución del contrato de arrendamiento.

En todo caso serán causas de resolución de este contrato todo supuesto de incumplimiento de obligaciones, y en especial, las siguientes:

- a. Falta de pago del canon o renta mensual, durante un período de un mes, o el equivalente a aquel importe por pagos parcialmente realizados.
- b. Transmisión de los derechos de este contrato sin autorización ni consentimiento por parte de MERCAMURCIA.
- c. El ejercicio de actividad distinta a la prevista para este contrato, si ésta no ha sido aceptada previamente por MERCAMURCIA.
- d. Renuncia expresa del arrendatario.
- e. Ser objeto el arrendatario de un expediente administrativo por cese de actividad (p.ej. Consejería de Sanidad), por causa relacionada con su actividad en el local arrendado con resolución de sanción.
- f. La ejecución por la Arrendataria, no autorizada por la Propiedad, de obras en los Locales.

En caso de resolución del contrato por causa de renuncia por parte del arrendatario antes del primer año de vigencia del contrato, la indemnización por daños y perjuicios deberá ser convenida por las partes en razón al tiempo pendiente para el vencimiento del mismo y a falta de acuerdo, el importe de dicha indemnización será equivalente a 12 mensualidades de renta y la pérdida de la fianza establecida.

|                                                                                          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE (a cumplimentar por cada uno de los titulares).</b> |
|------------------------------------------------------------------------------------------|

Don/Doña ....., con D.N.I./C.I.F....., vecino/a de ..... con domicilio en ..... a efectos de notificaciones en calle ..... , en nombre propio o en representación de ..... con D.N.I./C.I.F. con domicilio en ..... Teléfono .....

A los efectos de participar en la subasta de arrendamiento del local sito la Unidad Alimentaria de MERCAMURCIA, en concreto en el Cantina sita en el Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas. Avda. Mercamurcia nº 18, 30120 El Palmar- Murcia.

**DECLARO BAJO MI RESPONSABILIDAD:**

Que cumpliendo todas las condiciones legalmente establecidas para contratar, así como las condiciones particulares que rigen la licitación convocada por MERCAMURCIA, de ....., se comprometo, en caso de resultar propuesto como adjudicatario, a acreditar tales circunstancias, mediante la presentación de la documentación administrativa referida en las bases, así como cualquier otro tipo de documentación por la que se rige esta licitación.

Asimismo, declaro responsablemente:

- Que la persona adjudicataria no mantiene deudas de ningún tipo con la Comunidad Autónoma de la Región de Murcia ni con la Administración del Estado.
- Que no está incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad para contratar.
- Que se comprometo caso de ser adjudicatario a aportar los certificados de estar al corriente con Hacienda local y estatal y Seguridad Social y acepta expresamente la nulidad del contrato a partir de la fecha en que, en su caso, se demuestre la falsedad de la declaración presentada

..... a ..... de ..... de 2022.

Fdo.

|                                   |
|-----------------------------------|
| <b>MODELO DE OFERTA ECONÓMICA</b> |
|-----------------------------------|

D/Dña....., CON D.N.I. Nº  
..... en nombre propio o en representación  
de....., con CIF..... según escritura de poder que  
bastanteada se adjunta y con domicilio en.....  
.....,

**MANIFIESTA**

Que teniendo conocimiento de las Bases de la licitación convocada por MERCAMURCIA, para la adjudicación del arrendamiento de local destinado a Cantina del Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de dicha Empresa, acude al mismo aceptando íntegramente dichas Bases, y adjuntando la documentación exigida por las mismas, proponiendo como oferta económica para alquiler mensual la cantidad de

..... €/mes más IVA,

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

..... a ..... de ..... de 2022.

|                           |
|---------------------------|
| <b>MODELO DE CONTRATO</b> |
|---------------------------|

En El Palmar, a ..... de ..... de 2022

**REUNIDOS**

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

Y de otra D/Dña. ...., con D.N.I. Nº....., en representación de ..... , CIF Nº ..... , con domicilio en .....

**MANIFIESTAN**

- I) Que el Consejo de Administración de MERCAMURCIA reunido el ..... ha decidido adjudicar a ..... el arrendamiento de local destinado a Cantina en del Pabellón B del Mercado de Frutas y Hortalizas de la Unidad Alimentaria de dicha empresa, conforme a la licitación realizada a tal efecto.
- II) Que con tal motivo ambas partes formalizan el presente contrato de arrendamiento de Industria de Cafetería, con arreglo a las siguientes:

**CLÁUSULAS**

**PREVIA.-** A los efectos de recibir cuantas notificaciones tengan su causa en el presente contrato, las partes designan los domicilios que figuran en el encabezamiento del presente contrato y, subsidiariamente, el domicilio de la oficina de la Gerencia de la Unidad Alimentaria.

A su vez, la parte arrendataria facilita la siguiente dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ y el teléfono \_\_\_\_\_, que serán efectivos para la comunicación ordinaria.

Por su parte, la parte arrendadora facilita la siguiente dirección de correo electrónico \_\_\_\_\_@\_\_\_\_\_ , que será efectivo para la comunicación ordinaria.

Se entenderán bien hechas y surtirán sus efectos plenos las notificaciones practicadas en los domicilios anteriores, así como la realizada al arrendatario en la superficie objeto del presente contrato. Cualquier modificación del domicilio o correo electrónico únicamente surtirá efecto a partir de la fecha de notificación del mismo, debiendo indicarse en dicha notificación el que haya de sustituirle.

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

Para todo lo no dispuesto en las Bases y Cláusulas que aquí se detallen, el presente contrato se regulará según lo dispuesto en la Ley de Arrendamientos Urbanos de 29/1994, de 24 de noviembre y de forma supletoria según lo establecido en el Código Civil.

La Cantina tiene una superficie total: 21,40m<sup>2</sup>.

El local está acabado en obra civil e instalaciones pertinentes para la actividad a realizar. No dispone de maquinaria ni mobiliario, que deberá ser dispuesto por el adjudicatario.

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

El arrendatario se compromete a realizar por su cuenta las mejoras de obra en el local que hubiera que realizar durante la vigencia del contrato.

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

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

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

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

La renta mensual será revisada cada año natural de forma automática en función de la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas y establecimientos, a nivel

autonómico. Hasta que se publique este índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, del periodo correspondiente desde la última revisión efectuada. La primera revisión se efectuará en el mes de enero de 2024.

#### **CUARTA.-**

La duración del contrato tendrá inicio el día 1 de enero de 2023 y finaliza el día 31 de diciembre de 2027, pudiendo ser prorrogado tácitamente por periodos anuales hasta un máximo de 2 años, salvo que se notifique fehacientemente por alguna de las partes su voluntad de no continuar, con un mínimo de dos meses de antelación.

El primer año serán de obligado cumplimiento de forma que si el arrendatario decide resolver unilateralmente el contrato antes de transcurrir el primer año, además de perder la fianza que haya depositado, deberá abonar las rentas de los 12 primeros meses.

Alcanzado el tercer año de contrato, tal y como se expone en la Cláusula 17 de las bases, en caso de resolución del contrato por causa de renuncia por parte del arrendatario, la indemnización por daños y perjuicios deberá ser convenida por las partes en razón al tiempo pendiente para el vencimiento del mismo y a falta de acuerdo, el importe de dicha indemnización será equivalente a 6 mensualidades de renta.

**QUINTA.-** El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones económicas a ella imputables como consecuencia de este contrato, constituye a título de fianza (fianza legal) en poder de MERCAMURCIA la cantidad de MIL CINCUENTA Y CINCO EUROS CON VEINTE Y CUATRO CENTIMOS DE EURO (1.055,24 euros).

Como documento justificativo de pago de la fianza servirá exclusivamente un recibo emitido por MERCAMURCIA en el que se haga constancia de la cantidad entregada a tal fin.

La garantía será revisada cada año natural de forma automática en función de la variación anual del índice de precios de alquiler de oficinas y establecimientos, a nivel autonómico. Hasta que se publique este índice, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística, a nivel provincial, del periodo correspondiente desde la última revisión efectuada. La primera revisión se efectuará en el mes de enero de 2024.

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

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

En el caso de que el arrendatario decida resolver unilateralmente el contrato de arrendamiento en cualquier momento durante el primer año deberá indemnizar a MERCAMURCIA con una cantidad equivalente a la de las rentas que deberían pagarse hasta cumplir el primer año de obligado cumplimiento y la pérdida de la fianza correspondiente.

Alcanzado el tercer año de contrato, tal y como se expone en la Cláusula 17 de las bases, en caso de resolución del contrato por causa de renuncia por parte del arrendatario, la indemnización por daños y perjuicios deberá ser convenida por las partes en razón al tiempo pendiente para el vencimiento del mismo y a falta de acuerdo, el importe de dicha indemnización será equivalente a 6 mensualidades de renta.

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

La garantía o parte de ella en su caso, será devuelta dentro de los 15 días siguientes a contar desde la devolución de la posesión o entrega de llaves y una vez satisfechos los gastos, deterioros, o faltas, si los hubiere, o cualquier obligación de pago incumplido..

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

- Energía eléctrica, teléfono, gas y agua.
- Limpieza del local, incluido los elementos de fachada del local por dentro.
- Conservación del equipo que le es entregado, así como el importe de las averías y reparaciones necesarias para la conservación de la industria en perfecto estado y funcionamiento reposición de enseres, útiles, mobiliario análogo, cristales, pintura, etc.

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

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

- Potencia total instalada por el término de potencia establecida que a fecha de 2022 es de 10,1 €/kw.
- Energía consumida, según lo reflejado en los contadores dispuestos para ello, por el término de energía establecida.

- La suma de los términos se aumentará en un 8% por el mantenimiento de las instalaciones y pérdidas registradas en la misma.

El precio unitario a aplicar mensualmente por el consumo de agua fría y alcantarillado será el mismo pagado por MERCAMURCIA a la empresa suministradora. El precio unitario a aplicar por alcantarillado será el correspondiente a la tarifa ajustada al tipo de vertido del arrendatario. En tanto no se determine otra opción se aplicará la de tipo doméstico establecida por la empresa oficial suministradora del servicio. A la suma de los términos de agua y alcantarillado se le añadirá un 8% por los gastos de mantenimiento y pérdidas.

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

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

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

- 1.- No prestar servicio por espacio de tres días consecutivos o cinco alternos de los marcados por la Gerencia de MERCAMURCIA o del horario establecido.

- 2.- Renuncia expresa del arrendatario notificada por medio fehaciente a MERCAMURCIA, con una antelación mínima de dos meses.
- 3.- Declaración de quiebra del titular en virtud de resolución firme.
- 4.- Fallecimiento del titular, en caso de ser persona física, con la excepción establecida en la continuación del arrendamiento por su cónyuge, descendientes legítimos o derechohabientes.
- 5.- Traspaso, subarriendo o cesión de la industria sin autorización escrita de MERCAMURCIA o simulación de cualquier figura apuntada.
- 6.- Grave incorrección comercial.
- 7.- Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 8.- Falta de pago mensual del renta establecido.
- 9.- Prestar el objeto arrendado, conjunta o separadamente, sin autorización escrita de MERCAMURCIA como garantía de cualquier obligación, acto o contrato.
- 10.- En general, incumplimiento de algunas de las condiciones expuestas en las cláusulas de este contrato.

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

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

Igualmente, MERCAMURCIA tendrá un derecho de retracto, a ejercitar en el mismo plazo de treinta días contados a partir de aquel en que tenga conocimiento fehaciente del traspaso, en el caso de que éste no se le haya notificado en su momento o hayan variado las condiciones y pactos esenciales del mismo, conservando MERCAMURCIA su derecho a cobrar el 10% del precio de la cesión de no ejercitar el retracto.

Sólo podrá ser traspasado el negocio para realizar la misma actividad que la efectuada en base a este contrato, a excepción de que haya una autorización escrita del Consejo de Administración de MERCAMURCIA.

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

**DÉCIMA.** - El arrendatario estipulará un seguro de responsabilidad civil durante el período de vigencia del arrendamiento, por la que pueda contraer en la explotación, conservación del establecimiento, maquinaria e instalaciones incluidas en el contrato, por valor anual de 100.000 euros.

Desde el día de la firma del presente contrato, el arrendatario, independientemente de otras coberturas de riesgo que considere conveniente asegurar, tendrá suscrita y mantendrá vigente, a su beneficio y por su cuenta o por la de sus contratistas de obra, póliza de todo riesgo a la construcción por el valor de las obras que deba ejecutar, incluida responsabilidad civil extracontractual por un importe mínimo de 100.000 euros.

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

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

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

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

**DECIMOSEGUNDA.-** En cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos, LOPD (ES) 3/2018 y RGPD (UE) 2016/679, los datos de contacto de los firmantes, apoderados, y/o representantes, y de las personas de contacto de las respectivas entidades que suscriben el presente Contrato, serán tratados por cada una de ellas con la exclusiva finalidad de gestionar y dar cumplimiento al mismo. Las Partes se obligan, con carácter previo a facilitar los datos, a informar a las personas físicas de contacto de los extremos contenidos en esta cláusula.

La base que legitima el tratamiento de datos personales es la ejecución del presente contrato. Los datos podrán ser cedidos a terceros/encargados del tratamiento solo para el fin para el que se tratan, para resolver y cubrir necesidades y se conservarán durante la vigencia del contrato, tras ello, se conservarán bloqueados durante los plazos que exija la normativa fiscal/tributaria y hasta la prescripción de las responsabilidades que pudieran surgir de la relación contractual, u otra obligación legal. Se podrán comunicar datos a las Administraciones Públicas 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 como responsable incorporará a su base de tratamiento de clientes la información que nos facilite para la correcta gestión de nuestra relación comercial y cumplir la prestación de servicios como centro de distribución logística agroalimentaria, para el ejercicio de sus derechos puede dirigirse a nuestra Delegada de Protección de Datos en [mercamurcia@mercamurcia.es](mailto:mercamurcia@mercamurcia.es). Más información en [www.mercamurcia.es](http://www.mercamurcia.es).

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

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

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

**DECIMOCUARTA.-** Las modificaciones que pudieran introducirse en el contrato durante su vigencia deberán constar siempre por escrito, careciendo de validez las que no consten de esta forma.

El hecho de que alguna de las partes omita o no exija de la otra el estricto cumplimiento de sus obligaciones, no puede interpretarse como modificación, dejación o pérdida de sus derechos, que podrá en todo momento exigir con la más estricta aplicación de las cláusulas recogidas en este documento.

**DECIMOQUINTA.-** Concluido el arrendamiento por expiración del plazo o por resolución del contrato, la parte arrendataria se obliga a dejar el local totalmente libre y vacío de personas, enseres y cargas, en el plazo de 24 horas.

La parte arrendataria entregará las llaves a la parte arrendadora dejando el local en el mismo estado en que se le entrega en el día de la firma del presente documento, así como en perfecto estado de uso y funcionamiento y, en su defecto, vendrá obligado a sufragar el importe de las reparaciones y restituciones necesarias.

Para el supuesto de retraso en el cumplimiento de la obligación de abandonar el objeto arrendado, una vez resuelto el contrato de arrendamiento, el arrendatario se obliga a abonar al arrendador por cada día de retraso una cantidad equivalente a la renta diaria incrementada en el 10% del importe total de la renta correspondiente al último mes, más los daños y perjuicios que este hecho pueda ocasionar al arrendador.

En el momento de la finalización del contrato por cualquier causa, la parte arrendadora decidirá y comunicará a la parte arrendataria si tiene que devolver el local en el estado en que lo recibió o bien en el estado en que se encuentre en ese momento, quedando en este caso las obras que se hubieran realizado en beneficio de la parte arrendadora. En caso de que esta decidiera que se ha de devolver en su estado originario, la arrendataria procederá, a su costa, a la demolición si ello fuera necesario y retirada de todas o alguna de dichas obras.

A la terminación de la vigencia del presente contrato, cualquiera que sea la causa que lo origine, la parte arrendataria deberá acreditar el cumplimiento de las obligaciones de contenido económico derivadas de la posesión y utilización del local, conforme a los pactos establecidos en este contrato y sus Anexos.

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

**MERCAMURCIA**

**ARRENDATARIO**

**Fdo.: Ricardo Rubio Aroca**

**Fdo.:.....**