

PLIEGO DE CONDICIONES PARA LA ADJUDICACIÓN DE UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE UNA NAVE POLIVALENTE DE 2.400m² EN LA ZONA MULTIUSO I DEL CENTRO DE DISTRIBUCIÓN LOGÍSTICA ALIMENTARIA DE MERCAMURCIA POR EL PROCEDIMIENTO SUBASTA PÚBLICA MMUR/062022

CLÁUSULA 1. - OBJETO DE LA LICITACIÓN, NATURALEZA Y RÉGIMEN JURÍDICO

1. Constituye el objeto de este Pliego regular las condiciones que regirán el contrato y el procedimiento para la contratación del arrendamiento a largo plazo de la nave polivalente de 2400m² situada en la zona denominada Multiuso I de MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA S.A. (MERCAMURCIA en lo sucesivo) con el fin de que el arrendatario instale actividades relacionadas con el sector de la alimentación y auxiliares.

Se adjuntan planos de la nave en el **ANEXO I**:

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. Los derechos y obligaciones del arrendatario serán los consignados en el Contrato de Arrendamiento que se adjunta como **ANEXO III**, de naturaleza jurídico-privada.

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.

CLÁUSULA 3.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN, MESA DE CONTRATACIÓN Y PERSONA RESPONSABLE 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

La nave consta de 2400m² de superficie (60mX40m) y se encuentra ubicada en la zona MULTIUSO I del Centro de Distribución Logística Alimentaria de MERCAMURCIA.

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.

El equipamiento y mobiliario necesario corresponderán al adjudicatario.

CLÁUSULA 5.- EJECUCIÓN DEL CONTRATO

5.1. Duración y prórroga

La duración del arrendamiento es de DIEZ (10) años desde la fecha de firma del contrato. El contrato se prorrogará de forma tácita, por períodos anuales, máximo dos años sin derecho a reconducción. En el caso de que hubiera denuncia de rescisión por alguna de las partes antes de su vencimiento habrá de realizarse al menos con dos meses de antelación a la fecha de su finalización.

En el momento de extinguirse el contrato MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE MURCIA S.A. hará suyo de nuevo el espacio, sin que, en tal momento, y por tal motivo, sea debida indemnización, precio o compensación alguna al arrendatario y quedarán resueltos los derechos personales y reales existentes sobre el mismo.

El primer año será de obligado cumplimiento de forma que si el arrendatario decide resolver unilateralmente el contrato antes de transcurrido 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

Centro de Distribución Logística Alimentaria concretamente en la zona denominada Multiuso I.

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

CLÁUSULA 6.- ACREDITACIÓN DE LA CAPACIDAD DE OBRAR

6.1. 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.

6.2. Quienes participen en la subasta deberán:

- a. Encontrarse 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 incorporada en el ANEXO IV

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.

6.3. 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 CONCURSO PARA EL ARRENDAMIENTO A LARGO PLAZO DE LA NAVE 2400M2 EN LA ZONA MULTIUSO I DE MERCAMURCIA”**.

-Sobre 1) Documentación identificativa

-Sobre 2) Oferta económica.

Las proposiciones y documentación complementaria se presentarán en dos sobres cerrados y lacrados, identificados con las letras A y B con indicación de la licitación a la que concurren, y firmados por el licitador o su representante.

Los documentos para incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la legislación en vigor. En el interior de cada sobre se incluirá en hoja independiente la relación de su contenido.

SOBRE A: Documentación complementaria y proposición técnica

- Documentación Complementaria

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

- a) Identificación del Licitador conforme al **ANEXO II**.
- b) Los que acrediten la personalidad y capacidad jurídica del empresario y, en su caso, su representación, conforme a las cláusulas anteriores, más una fotocopia legitimada notarialmente del D.N.I. del licitador o de su representante.
- c) Los que acrediten los requisitos de su solvencia económica y financiera.
- d) Una declaración responsable de no estar incurso en prohibición de contratar conforme al modelo **ANEXO IV**. Esta declaración, incluirá la manifestación de hallarse al corriente del cumplimiento de las

obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse por el adjudicatario antes de la formalización del contrato.

- e) Para las empresas extranjeras, la declaración de someterse a la Corte de arbitraje y jurisdicción de los juzgados y tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitante. Deberán cumplimentar el **ANEXO VII**.
- f) Copia firmada en todas las hojas, sin modificar ni rellenar, de la documentación del Pliego de Condiciones del presente Concurso.

– Proposición técnica

La proposición técnica estará constituida por:

- a) Memoria Técnica o Anteproyecto, realizada por Técnico o empresa especializada competente, que contemple todas las características que reunirá la actuación sobre la nave objeto del presente Pliego (descripción de la inversión), en el caso de presentar mejoras sobre dicha nave. El nombre del tipo de letra utilizado será “Calibri”, tamaño 11 y tendrá una extensión máxima de 10 folios.
- b) Plan de Negocio y Memoria de actividades.

SOBRE B: Proposición económica

- Propuesta económica según modelo que figura como **ANEXO VIII** en la presente licitación.
- Propuesta de inversión en la nave industrial, descrita en la Memoria Técnica o Anteproyecto presentados

Las cantidades mínimas a ofertar como renta mensual de arrendamiento, más el correspondiente IVA, serán las siguientes:

Nave 2.400 m²:3.000€+IVA

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.

CLÁUSULA 9.- CRITERIOS DE ADJUDICACIÓN

El contrato se adjudicará a la oferta más ventajosa para MERCAMURCIA en función de los siguientes criterios:

Descripción	Forma de valoración	Ponderación
<p><u>Oferta Económica</u></p>	<p>Valoración del importe de arrendamiento.</p> <p>Conforme a la siguiente fórmula:</p> <p>60 X <u>Precio incremento oferta</u></p> <p>Precio mejor incremento oferta</p>	<p>Hasta un máximo de 60 Puntos</p>
<p><u>Otros criterios</u></p>	<p>Valoración comercial de la oferta y contenido social y medioambiental del proyecto.</p> <p>Se considerarán los siguientes criterios:</p> <p>a) Propuesta de inversión en la superficie 15 puntos. Justificación valorada de la inversión a acometer en la superficie. Se valorará la inversión a realizar, siempre y cuando esté justificada con documentos acreditativos (Anteproyecto o Memoria realizada por Técnico o empresa especializada competente).</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Obra civil e instalaciones, memoria de calidades, programa funcional del negocio y sus características, plazo 12 puntos. 2. Equipamiento, equipo informático y otros a incorporar en la instalación 3 puntos. <p>b) Plan de Negocio y Memoria sobre la actividad que se pretende desarrollar 20 puntos.</p> <p>Aspectos que debe contener el Plan de Negocio y la Memoria:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Propuesta de productos a comercializar (variedad, gama de los mismos, valor añadido, calidades, etc.) 5 puntos. 2. Propuesta de servicios de valor añadido (programa de atención al cliente, distribución capilar, preparación de productos para el canal HORECA, promoción, compromiso de garantía, etc.) 3 puntos. 3. Definición de clientes objetivo (restauración, colectividades, mayoristas, cadenas, etc.) 2 puntos. 4. Certificados de calidad 2 puntos. 5. Innovación e implantación de nuevas tecnologías (comercio electrónico, sistemas de gestión, información a clientes a través de redes sociales, etc...) 2 puntos. 6. Programa de mantenimiento y conservación de las instalaciones. 4 puntos. 7. Desarrollo de la actividad empresarial relacionada con productos de cuarta gama, ecológicos o innovación 2 puntos. <p>c) Aspectos sociales. Fomento del empleo 3 puntos.</p> <p>Se valorará el compromiso de la creación de puestos de trabajo en MERCAMURCIA en la actividad objeto de esta contratación en la siguiente proporción durante al menos tres primeros años del contrato en vigor:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Igual o más de 5 trabajadores 3 puntos 2. Menos de 4 trabajadores 2 puntos 	<p>Hasta un máximo de 40 Puntos</p>

	d) Contratos o compromisos de contratación de personas en exclusión social o discapacitados 2 puntos. - Por la incorporación de al menos una persona con algún tipo de discapacidad durante al menos tres primeros años del contrato en vigor.	
Total PUNTOS	SUMA DE PUNTOS	100

RESUMEN CRITERIOS DE VALORACIÓN

DESCRIPCIÓN	TOTAL PUNTOS
CRITERIOS OBJETIVOS	100
TOTAL PUNTOS	100

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 30 días.
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 regirá 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 de la 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, siendo el periodo de 12 meses obligatorios, la indemnización por daños y perjuicios será equivalente a las rentas de los 12 primeros meses además de la pérdida de la fianza depositada.

Alcanzado el tercer año de contrato, en caso de resolución por causa de renuncia por parte del arrendatario, el importe de la indemnización por daños y perjuicios será equivalente a 6 mensualidades de renta. Pudiendo ser reducidas en función del tiempo de duración pendiente de cumplimentar hasta el máximo de 10 años.

CLÁUSULA 18.- SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

Para participar en la licitación los empresarios deberán acreditar estar en posesión de las condiciones mínimas de solvencia económica y financiera:

- a) Cuando se trate de personas jurídicas, unos fondos propios de, al menos, CINCUENTA MIL EUROS (50.000,00 €).
- b) Si se trata de personas físicas, informe de entidad financiera en el sentido de que a juicio de la sociedad que lo emite, la empresa podría obtener una financiación de VEINTICINCO MIL EUROS (25.000,00 €).

CLÁUSULA 19.- ACREDITACIÓN DE LA SOLVENCIA

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

- a) En caso de sociedades: cuentas anuales del último ejercicio social. Si no hubieran sido aprobadas por la Junta, un ejemplar de las cuentas formuladas firmadas por los administradores.
- b) En caso de personas físicas: declaraciones apropiadas de entidades financieras.

CLÁUSULA 20.- FIANZA

El adjudicatario deberá depositar, en concepto de fianza el importe equivalente a dos mensualidades de la renta contractual.

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

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

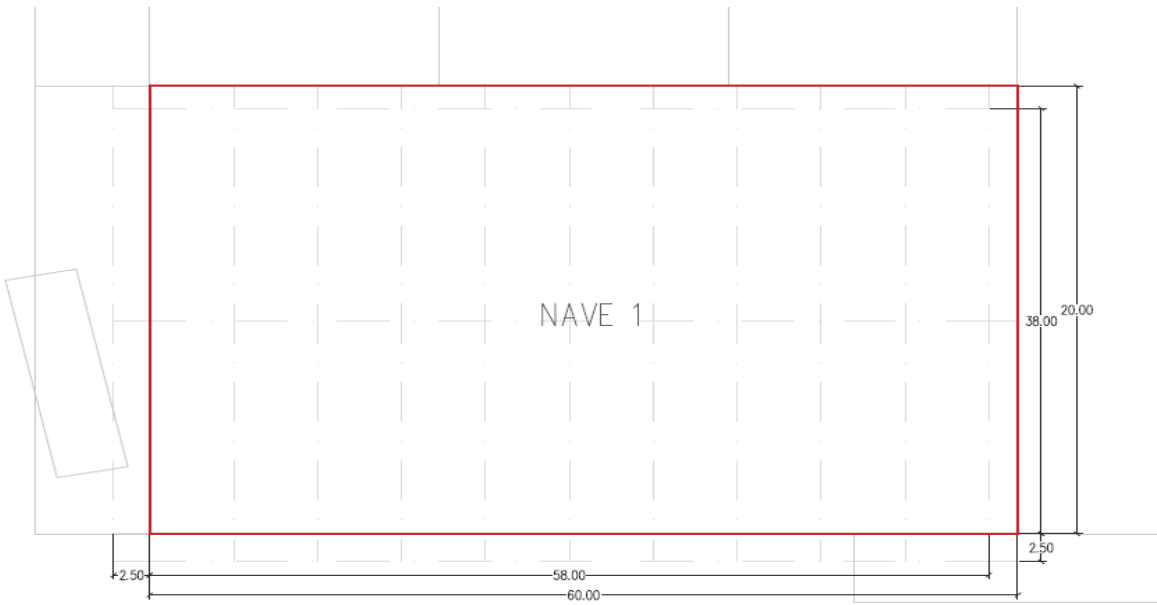
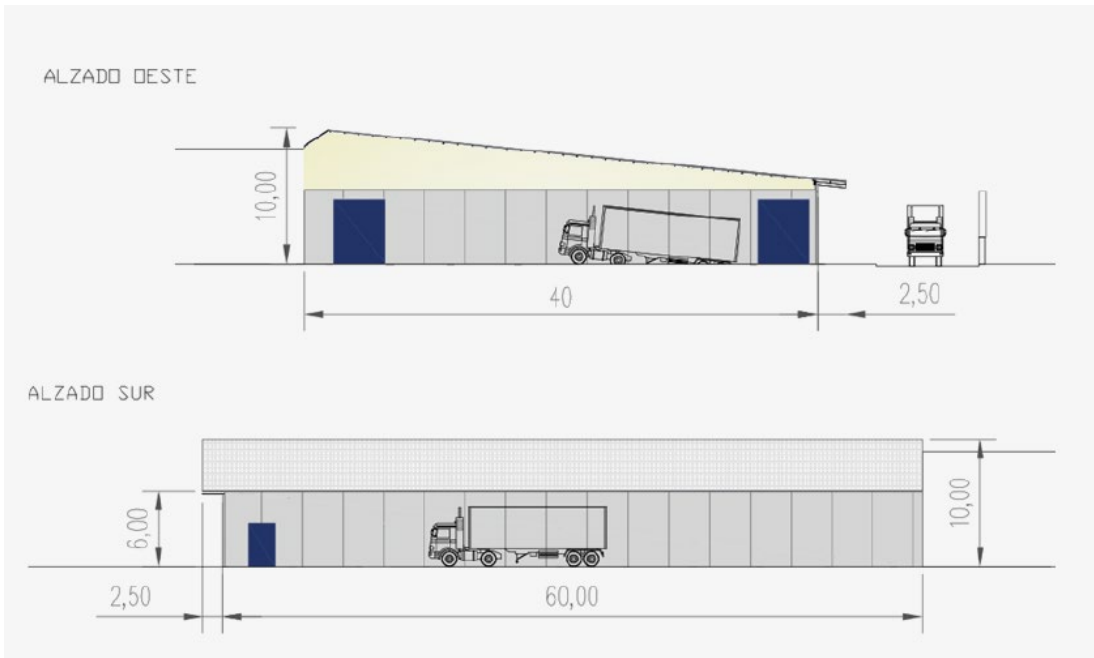
CLÁUSULA 21.- JURISDICCIÓN COMPETENTE

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

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

ANEXO I

PLANOS



]

]

]

Norma aplicable:
Norma de seguridad: CTE DB SE-A
Acceso limitado: 3075
Escala: 1:500

ANEXO II

DATOS IDENTIFICATIVOS DEL LICITADOR A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN
--

Denominación o razón social:

Domicilio:

NIF/CIF:

Teléfono:

Fax:

Correo electrónico:

Representante/s:

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

ANEXO III

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
--

Murcia, a.....de de 2022

I N T E R V I E N E N

De una parte D. Ricardo Rubio Aroca, mayor de edad, con D.N.I. nº 34.787.997-Z, en su calidad de Director-Gerente de Mercados Centrales de Abastecimiento de Murcia, S.A. (en adelante, MERCAMURCIA), con C.I.F. nº A- 30.015.952, actuando en nombre y por cuenta de dicha sociedad, cuya representación ostenta en virtud de los poderes conferidos por la sociedad, elevados a públicos mediante escritura de fecha 23/07/2014 por el notario de Murcia D. Andrés Martínez Pertusa (nºm.1.762 de protocolo).

Y de otra D., mayor de edad, con D.N.I. nº....., interviene en su condición de..... de la sociedad, con C.I.F. nºcon domicilio en,constituida por tiempo indefinido, en escritura ante el Notario D., el..... En adelante, el superficiario.

E X P O N E N

I) El Consejo de Administración de MERCAMURCIA reunido el ha decidido adjudicar a el arrendamiento de nave de 2.400m² de superficie (60mX40m), ubicada en la zona MULTIUSO I del Centro de Distribución Logística Alimentaria de Mercamurcia, conforme a la licitación realizada a tal efecto.

II) Que.....está interesada en ocupar nave descrita en el Expositivo anterior para su destino como almacenamiento, distribución logística relacionada con su actividad.

Con tal motivo ambas partes han llegado a un acuerdo para su arrendamiento 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, en adelante también arrendatario, de la Nave n.º 15 de 2.400m² propiedad de MERCAMURCIA, situada en la zona Multiuso I de esta empresa, 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 detallan, 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.

SEGUNDA.- Se faculta al arrendatario para incorporar a la industria aquellos otros servicios, instalaciones o enseres que estime convenientes necesarias para el desarrollo de la actividad prevista y una más eficaz gestión de su actividad 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, 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 ael disfrute arrendatario de la nave n.º 15 de 2.400m² 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 n.º....., 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 arrendamiento es de DIEZ (10) años desde la fecha de firma del contrato que tendrá inicio a fecha de formalización tras su adjudicación; se prorrogará de forma tácita, por periodos anuales, máximo dos años sin derecho a reconducción.

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 las 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 será equivalente a 6 mensualidades de renta. Pudiendo ser reducidas en función del tiempo de duración pendiente de cumplimentar hasta el máximo de 10 años.

QUINTA.- El arrendatario, al objeto de responder de las obligaciones económicas a ella imputables como consecuencia de este contrato, constituye a título de fianza en poder de MERCAMURCIA la cantidad de SEIS MIL EUROS (6.000 euros).

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

conforme al modelo **Anexo VI**.

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 fianza, 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 fianza 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 fianza 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 será equivalente a 6 mensualidades de renta. Pudiendo ser reducidas en función del tiempo de duración pendiente de cumplimentar hasta el máximo de 10 años.

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.

SIXTA.- 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.

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) El arrendatario no podrá, sin autorización escrita de MERCAMURCIA, solicitar u obtener para la industria autorización de venta a efectos estancados.
- i) 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.- Renuncia expresa del arrendatario notificada por medio fehaciente a MERCAMURCIA, con una antelación mínima de dos meses.
- 2.- Declaración de quiebra del titular en virtud de resolución firme.
- 3.- 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.
- 4.- Traspaso, subarriendo o cesión de la industria sin autorización escrita de MERCAMURCIA o simulación de cualquier figura apuntada.
- 5.- Grave incorrección comercial.
- 6.- Grave incumplimiento de las obligaciones sanitarias o de las órdenes recibidas en materia de higiene.
- 7.- Falta de pago mensual del renta establecido.
- 8.- Prestar el objeto arrendado, conjunta o separadamente, sin autorización escrita de MERCAMURCIA como garantía de cualquier obligación, acto o contrato.
- 9.- 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 o en las leyes que les resulte de aplicación.

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 cualesquier riesgo que, fuera de los expresados, queden al prudente arbitrio de los propios interesados asegurar.

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

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

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

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

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

MERCAMURCIA 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. Más información en www.mercamurcia.es.

En caso de considerar vulnerados sus derechos, las partes podrán presentar una reclamación ante la AEPD, 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.

DECIMOSEXTA.- La arrendataria en relación con las obras e instalaciones de adaptación proyectadas está obligada a observar las normas relativas a la seguridad, las que prescriben requisitos para instalaciones eléctricas, gas o combustible, así como las que regulan el ejercicio de su actividad comercial y las que, con carácter general tiene establecidas o establezca en el futuro MERCAMURCIA para el uso de las instalaciones y servicios de la Unidad Alimentaria donde se encuentra el espacio sobre el que se constituye el arrendamiento objeto de este contrato.

DECIMOSÉPTIMA.- La arrendataria ejercerá la actividad a su riesgo y ventura, corriendo de su cuenta y responsabilidad todos los trámites, requisitos y autorizaciones legales o administrativas preceptivas para el ejercicio de la actividad descrita.

DECIMOCTAVA.- La persona arrendataria será responsable de todos los perjuicios y accidentes de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceras personas por su personal, instalaciones, maquinaria o como consecuencia de los trabajos a realizar.

La arrendataria deberá tener suscrita, antes de comenzar a prestar el servicio de explotación del proyectado, una póliza de responsabilidad que cubra cualquier posible daño a personas, edificios o infraestructuras por su causa.

DECIMONOVENA.- MERCAMURCIA presta un servicio de vigilancia genérica en toda la Unidad Alimentaria que no tiene por objeto la custodia de bienes concretos.

La persona arrendataria. podrá, si lo estimase oportuno, disponer de los medios adecuados de vigilancia de su propia nave y de su contenido, sin que en ningún caso pueda entenderse que MERCAMURCIA asume obligación alguna de custodia de los bienes que se encuentran en el espacio objeto de este contrato.

Asimismo, MERCAMURCIA presta el servicio de limpieza general de las calles y accesos, por lo que la arrendataria deberá proveerse de los contenedores u otros elementos que sean necesarios o convenientes a juicio de MERCAMURCIA.

La retirada de residuos por alguna empresa autorizada, para su tratamiento, así como su separación, será por cuenta de la arrendataria. Igualmente lo será cualquier medida que en relación a residuos o vertidos pueda ser necesaria legalmente, más allá de las que sean prestadas por MERCAMURCIA.

VIGÉSIMA.- Las condiciones estipuladas en este contrato se entienden sin perjuicio de cumplimiento de las normas y condiciones generales que regulan el acceso y estancia de los usuarios en la Unidad Alimentaria, especialmente el pago por acceso a la misma.

VIGÉSIMOPRIMERA.- MERCAMURCIA, representada en la forma expresada, declara y garantiza que no existe ningún procedimiento judicial ni administrativo, ni amenaza de los mismos, que afecte al espacio objeto del arrendamiento que se concede en el presente documento, así como que no existe ni se prevé la iniciación de ningún procedimiento expropiatorio que afecte al mismo.

VIGÉSIMOSEGUNDA.- La no inscripción de alguno de los pactos contenidos en el presente documento no será obstáculo a que de dicho o dichos pactos se deriven obligaciones para las partes.

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.:.....

ANEXO IV

MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE DE NO ESTAR INCURSO EN LA PROHIBICIÓN DE CONTRATAR

D/D^a:.....

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.:

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Que la empresa a la cual representa se encuentra al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes (artículos 13 y 14 del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento general de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas), así como que está dada de alta en el Impuesto de Actividades Económicas y al corriente del pago del mismo.

Que ni la Empresa a la cual representa, ni sus representantes y administradores están incursos en ninguna de las prohibiciones de contratar señaladas en el artículo 71 LCSP, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, ni incurren en ninguna de las incompatibilidades que contempla la Ley 3/2015, de 30 de marzo, de regulación de los conflictos de intereses de los miembros del Gobierno y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, ni de la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones Públicas, ni ostentan cualquiera de los cargos electivos regulados en la Ley Orgánica 5/1985, de 19 de junio, del Régimen Electoral General, en los términos establecidos en la misma.

Murcia, a de de 202.....

Fdo.:

ANEXO V

MODELO DE AVAL

La entidad (razón social de la entidad de crédito o sociedad de garantía recíproca), NIF....., con domicilio (a efectos de notificaciones y requerimientos) en y en su nombre (nombre y apellidos de los apoderados)....., con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

AVALA

A (nombre y apellidos o razón social del avalado), con NIF, en virtud de lo dispuesto en el artículo 108 LCSP, con los requisitos establecidos en los artículos 55 y siguientes del Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, para responder de las obligaciones siguientes: (garantía definitiva para responder del cumplimiento del contrato de ante XXXXXXXXXXXXXXXX., por importe de: (en letra) euros (en cifra).

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

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

- (Lugar y fecha)
- (Razón social de la entidad)
- (Firma de los apoderados)

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

ANEXO VI

MODELO DE CERTIFICACIÓN DE SEGURO DE CAUCIÓN

Certificado número(en adelante, asegurador), con domicilio en..... y NIF debidamente representado por (nombre y apellidos de los apoderados), con poderes suficientes para obligarle en este acto, según resulta del bastanteo de poderes que se reseña en la parte inferior de este documento.

ASEGURA

A..... (nombre y apellidos o razón social del asegurado) NIF/CIF....., en concepto de tomador del seguro, ante la XXXXXXXXXXXXX, S.A.U., en adelante asegurado, hasta el importe de..... (en letra) euros (en cifra) euros, en los términos y condiciones establecidos en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, normativa de desarrollo y pliego de cláusulas administrativas particulares por la que se rige el contrato en concepto de garantía definitiva 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 aseguradora declara, bajo su responsabilidad, que cumple los requisitos previstos legalmente y que está habilitada para prestar el presente seguro de caución al que se refiere el artículo 108.1,c LCSP, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, en garantía definitiva que debe prestar el adjudicatario del contrato.

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

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

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

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

Lugar y fecha

Firma:

Asegurador.

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

ANEXO VII

SOMETIMIENTO JURISDICCIÓN ESPAÑOLA DE EMPRESAS EXTRANJERAS

D/Dª:.....

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.:,

DECLARA:

Que para cualquier cuestión o incidencia que pueda surgir del proceso de selección del contratista, así como de la interpretación, cumplimiento, incumplimiento o consecuencias del incumplimiento del contrato que pueda suscribirse con esta empresa caso de que le fuera adjudicado, se somete a la Corte de arbitraje y jurisdicción de los Tribunales españoles, con renuncia expresa a cualquier fuero extranjero que le pudiera corresponder por razón de domicilio, establecimiento u otra circunstancia.

Y para que conste, firmo la presente declaración en , a.... de de 2.02..

ANEXO VIII

MODELO DE OFERTA ECONÓMICA

D/D^a:.....

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.:,

enterado de las condiciones y requisitos que rigen para la adjudicación del contrato de arrendamiento del la nave de 2.400 m² en la Zona denominada Multiuso I de MERCAMURCIA, realiza la presente oferta, con estricta sujeción a los expresados requisitos y condiciones, por la cantidad que se enumera a continuación:

.....€ (.....EUROS)m²/mes

Asimismo, conoce y acepta íntegramente las cláusulas particulares y sus anexos para la adjudicación del este contrato, a los cuales se somete en todas sus partes y que son base para esta contratación.

Fecha y firma.