MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE SA Empresa Pública NIF. A-03021961
Carretera de Madrid Km. 4 Teléfono 966 081 001 e mail merca@mercalicante.com
03114 Alicante Fax 966 081 010 Web wwww.mercalicante.com

PLIEGO DE BASES PARA LA ADJUDICACIÓN DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE NAVES Y LOCALES EN MERCALICANTE

1ª.- OBJETO DEL CONTRATO.-

El objeto del contrato se corresponderá con el establecido en el *Apartado A1 de CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO.*

2ª.- ÓRGANO DE CONTRATACIÓN

2.1. El órgano de contratación, que actúa en nombre de MERCALICANTE, se corresponderá con el determinado en el Apartado A2 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*.

2.2.- El mencionado órgano tendrá facultad para adjudicar el correspondiente contrato.

3ª.- VALIDEZ Y EFICACIA

Las cláusulas contenidas en el presente pliego prevalecerán sobre cualesquiera Condiciones Generales que pudiera presentar el adjudicatario, siendo nulo, y sin efecto alguno, cualquier artículo o disposición de estas últimas que se oponga o contradiga a estas cláusulas. De igual manera, en caso de duda o defecto de interpretación, se atenderá a lo dispuesto en estas cláusulas.

4ª.- DESTINO

El arrendamiento del espacio se entiende para desarrollar el negocio de almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos de alimentación en la Unidad Alimentaria. La actividad de la empresa licitadora deberá obligatoriamente tener relación con el sector de la alimentación, o a actividades y/o servicios que sean complementarios a la cadena de valor del sector agroalimentario que opera en Mercalicante. Se prohíbe expresamente la venta de frutas y hortalizas frescas, por ser materia reservada al Mercado Mayorista de la Unidad Alimentaria.

5ª.- OBLIGACIÓN DE VISITA

Es obligatoria la visita del espacio objeto del contrato con carácter previo a la admisión de las ofertas. Para visitarlo se puede concertar una cita llamando al teléfono de Mercalicante: 966.081.001 o en el correo electrónico: merca@mercalicante.com.

En todo caso, la persona ofertante conoce y acepta el estado actual del espacio ofertado y de los equipos e instalaciones interiores, sus circunstancias, situación administrativa, urbanística y legal, usos, características y servicios comunes y privativos, debiendo renunciar expresamente a reclamar ni exigir nada a Mercalicante por ninguna de dichos conceptos

El ofertante exonera a Mercalicante SA de cualquier vicio oculto inherente al espacio objeto de la licitación y/o a los equipos e instalaciones con que cuenta la misma.

6ª.- DURACION DEL ARRENDAMIENTO.

6.1.- El contrato tendrá una duración que se corresponderá con la determinada en el Apartado A4 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*.

6.2.- El citado plazo se computará de fecha a fecha tomando como referencia la fecha de formalización del contrato o, en su caso, de la suscripción de escritura pública, salvo indicación distinta por parte del órgano de contratación o del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*. El inicio del plazo de ejecución comenzará a partir del día siguiente al de dicha formalización, o del día indicado en esta.

6.3.- El contrato solo podrá ser prorrogado en aquellos casos en que dicha prórroga se encontrara prevista en el Apartado A4 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO* , así como de acuerdo con las condiciones establecidas en este.

7ª.- REQUISITOS DEL SOLICITANTE.

Podrán ser arrendatarios del local las personas, naturales o jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad jurídica y de obrar, que no estén comprendidas en ninguno de los casos de excepción o prohibición previstos en la legislación vigente y que acrediten su solvencia económica y financiera y técnica o profesional.

Las circunstancias relativas a la capacidad, solvencia y ausencia de prohibiciones de contratar que a continuación se indican, deberán concurrir en la fecha final de presentación de ofertas y subsistir en el momento de perfección del contrato, esto es, en el momento de la formalización del mismo.

Las Sociedades habrán de estar legalmente constituidas, y las españolas, además, inscritas en el Registro Mercantil correspondiente, cuando este requisito sea exigible conforme a la legislación mercantil que les sea aplicable. Cuando sea exigible la referida inscripción, se acreditará por este medio la capacidad de obrar para contratar. Cuando no lo sea, dicha acreditación se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en el que consten las normas por las que se regula su actividad, que estén inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro Oficial.

8ª.- REGIMEN JURIDICO.

Mercalicante S.A. es la empresa autorizada por el Excmo. Ayuntamiento de Alicante para la gestión de los Mercados Mayoristas en la Ciudad de Alicante, en virtud del Expediente de Municipalización del Servicio aprobado en el año 1974 y se rige por el Reglamento de Funcionamiento y Prestación de Servicios del Mercado Mayorista.

La relación contractual entre el cliente y Mercalicante se regirá conforme a la normativa vigente aplicable. 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 LCSSP), 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.
El titular del arrendamiento afirma conocer y obligarse a cumplir los Reglamentos de Funcionamiento y Servicios de la Unidad Alimentaria de Mercalicante, en base a los cuales se regularán las normas de uso y de régimen interno de la Unidad Alimentaria. La forma de instrumentar el arrendamiento será a través de un contrato de arrendamiento.

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 V, de naturaleza jurídico-privada, en conexión con las determinaciones previstas en el presente pliego que también resulta de obligado cumplimiento para las partes.

9ª.- PRECIO DEL CONTRATO, FORMA DE PAGO Y REVISIÓN. GARANTÍAS.

9.1.- Precio del contrato. Será el que resulte de la oferta presentada por el adjudicatario del contrato y que se determine como tal en el acto de adjudicación del mismo. Este precio se especifica en el Apartado A3 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO* .

9.2.- Forma de pago y revisión.

Esta renta se abonará en los cinco primeros días de cada mes, de forma anticipada, mediante la domiciliación bancaria del recibo emitido.

La demora en el pago sobre el plazo indicado de cinco días será repercutida por Mercalicante al adjudicatario al interés de demora en operaciones comerciales, regulado por la Ley 3/2004 por la que se establecen las medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales, sin necesidad de requerimiento. Cualquier gasto de devolución cargado por la entidad financiera, y en general los costes financieros derivados de impagos, serán abonados por el adjudicatario, aunque vayan girados a nombre de Mercalicante.

La renta o canon mensual pactado, será objeto de revisión todos los 1 de enero de cada año, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción según la variación anual del Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que, en el futuro, pueda sustituirle.

Las revisiones tendrán carácter acumulativo, de suerte tal que la primera revisión se efectuará tomando como base la renta inicialmente convenida y, para las sucesivas, la renta revalorizada como consecuencia de actualizaciones precedentes. Las actualizaciones referidas se entenderán producidas automáticamente. No obstante, si llegada la fecha de actualización automática de la renta, la parte arrendataria, por cualquier circunstancia, siguiera pagando las mensualidades con el mismo importe de la anualidad anterior o con un incremento menor al que correspondiese, la propiedad podrá exigirle, mediante nota en el recibo de una mensualidad o mediante notificación por escrito, el pago de la renta actualizada que corresponda a la anualidad en curso, más los atrasos correspondientes desde que se hubiera producido la actualización automática. Todas las actualizaciones se producirán automáticamente a partir del 1 de enero de cada año.

9.3.- Garantías de la contratación. Especificadas en Apartado A3 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO.*

10ª.- GASTOS EXIGIBLES AL ADJUDICATARIO.

Son de cuenta del adjudicatario:

- Todos los impuestos municipales, autonómicos o estatales que vengan a gravar la explotación de la actividad, así como todas las tasas administrativas por autorizaciones y permisos relacionadas con el objeto de arrendamiento, incluso aunque hubieran sido gestionados y obtenidos antes de su adjudicación.
- Los gastos derivados de la individualización de los suministros de agua, electricidad, gas, teléfono, limpieza y mantenimiento de las instalaciones, así como cualesquiera otros necesarios para la actividad a desarrollar en el local objeto del contrato de arrendamiento, siendo de la responsabilidad y obligación del arrendatario tramitar y formalizar los cambios a su nombre ante las empresas suministradoras, asumiendo los costes que de ello deriven, también en el caso de precisar mayores ampliaciones en este tipo de servicios.
- Como productor de residuos deberá separar en origen sus residuos y entregarlos en los siguientes términos:
  - Envases y residuos de cartón.
  - Envases y residuos de madera.
  - Envases de plástico.
  - Residuos de frutas y verduras
  - Orgánicos asimilables a urbanos.
- Tasa de basuras: este precio se especifica en el *Apartado A9 del CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO* e incluye residuos de frutas y hortalizas y residuos asimilables a urbanos. La tarifa y el impuesto de residuos de este servicio se revisa periódicamente, según los cambios legislativos, cambios de mercado o nuevas tarifas aprobadas.
- En caso de no disponer de gestor autorizado para residuos como madera, cartón o plástico, Mercalicante le ofrece la posibilidad de realizar la retirada por medio de su gestor autorizado, pudiendo utilizar las jaulas y contenedores ubicados en las proximidades de la nave, según tarifas vigentes en función del residuo.

11ª.- PLAZOS DE PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES.

Las proposiciones se presentarán por escrito y en sobre cerrado, dentro del horario comprendido entre las 8:00 y las 14:00 horas de lunes a viernes, en las Oficinas Centrales de Mercalicante S.A, 3 Planta Edificio Administrativo en Ctra. de Madrid Km 4 03114 Alicante. Mercalicante sólo considerará aquellas ofertas que se encuentren físicamente en su oficina, dentro de la hora que finaliza el plazo de presentación de las mismas.

El plazo de presentación de solicitudes se iniciará el día siguiente a la publicación del anuncio de la convocatoria en el perfil del contratante de la web de Mercalicante, S.A. y se cerrará en 20 días naturales.

II. ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO.

12ª DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

Los interesados presentarán la documentación en sobre cerrado, haciendo constar en el mismo, el nombre o razón social del solicitante. La proposición constará de los sobres determinados en el Apartado A5 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*.

13ª.- APERTURA Y EXAMEN DE LAS PROPOSICIONES Y ADJUDICACIÓN.

La apertura de los sobres con las proposiciones se realizará por el Comité de Selección de Mercalicante. Una vez examinadas las solicitudes recibidas, el Comité de Selección elaborará la correspondiente propuesta de adjudicación a favor de la oferta que en su conjunto sea más favorable a los intereses de Mercalicante, una vez ponderados los criterios de valoración establecidos en las presentes Bases y clasificadas las ofertas presentadas por orden decreciente, en el plazo máximo de siete días contado desde la apertura de las proposiciones, notificándose a los licitadores y publicándose en extracto en el perfil de contratante.
Si el Comité de Selección observara defectos formales en la documentación presentada podrá conceder, si lo estima conveniente, un plazo no superior a 3 días para que el solicitante lo subsane.

14ª.- CRITERIOS DE VALORACIÓN

Los criterios que resultarán de aplicación al procedimiento de contratación se corresponderán con los determinados en el Apartado A6 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*.

15.- ADJUDICACIÓN

El órgano de contratación de MERCALICANTE, S.A. elegirá la mejor de las ofertas recibidas, en base a la oferta más ventajosa conforme a la suma de las puntuaciones obtenidas en los criterios de valoración descritos en el Apartado A6 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*.
Aprobada la propuesta de adjudicación por el órgano de contratación, se requerirá al licitador que haya presentado la mejor oferta, para que, dentro del plazo de 10 días hábiles a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación acreditativa de las circunstancias referidas en la declaración responsable, especificada en la cláusula A5.

Si el adjudicatario no hubiera presentado los documentos anteriores o no comparece en el lugar, día y hora previstos para la formalización del contrato, se entenderá que el adjudicatario ha revocado su oferta, quedando obligada al abono de la correspondiente indemnización por los daños y perjuicios ocasionados. En este caso MERCALICANTE, S.A. podrá adjudicar el contrato al ofertante u ofertantes siguientes por el orden en que hayan quedado calificadas sus ofertas, procediendo a recabar la misma documentación.

La adjudicación se notificará a los licitadores, debiendo ser publicada en la página web de MERCALICANTE, S.A.

El órgano de contratación podrá declarar desierta licitación, si concurre alguna circunstancia que haga inviable/s la/s oferta/s o cuando no exista ninguna oferta o proposición, que sea admisible, de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

En caso de empate, se resolverá la adjudicación a favor de la puntuación obtenida en el apartado A.1 de la Memoria de actividad (Plan de negocio). En caso de no resolverse el empate, se propondrá al licitador que haya obtenido la mayor puntuación en las inversiones a realizar.

16ª.- FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.

El contrato deberá formalizarse en el plazo de 20 días hábiles, contados desde el siguiente al de notificación de la adjudicación.

17ª.- 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.

b. El adjudicatario será responsable de la actividad que desarrolle y del cumplimiento de las obligaciones propias como arrendatario, así como de las consecuencias que se deduzcan para Mercalicante o para terceros de las omisiones, errores, métodos inadecuados o de eventuales infracciones cometidas por el adjudicatario.

c. Será de cuenta del adjudicatario desde el momento de la entrega del espacio ofertado cualquier trabajo de mantenimiento de obra civil y de las instalaciones eléctrica y frigorífica, en su caso, que deberá poner a punto, realizar su mantenimiento y cuidado con la máxima diligencia y a su exclusiva costa.

d. Igualmente corresponde al adjudicatario realizar las tareas y las obras de acondicionamiento y mejora que considere necesarias, incluidas las derivadas de las normativas de todo tipo que conciernan a la actividad desarrollada. Para la realización de las obras de mejora deberá contarse previamente con el permiso de MERCALICANTE, por lo que el adjudicatario presentará un documento de detalle de las actuaciones a realizar para su consideración. Al término del contrato todas las obras de acondicionamiento y mejora de carácter fijo e inamovible, realizadas en el local, incluidas expresamente las que lo hayan sido por cuenta del titular, quedarán, a voluntad

de MERCALICANTE, en beneficio de ésta, sin que, en cualquier caso, tenga derecho aquél a compensación alguna. Si MERCALICANTE optara por que el adjudicatario retire dichas obras de acondicionamiento y mejora, éste vendrá obligado a efectuarlo a su costa y a reponer el local al mismo estado y condición en los que le fueron entregados al inicio del contrato. Igualmente, se obliga el adjudicatario a dejar el local en buen estado de conservación, incluidas las posibles obras de mejora, viniendo obligado a abonar el coste de las reparaciones necesarias para ello, para lo que se realizará al efecto un inventario del estado del local, que recogerá una relación descriptiva de las reparaciones a efectuar a cargo del titular.

e. Corresponde a la persona adjudicataria la obtención y el pago de todas las autorizaciones y licencias que se requieran para la realización de la actividad a desarrollar en el espacio arrendado, así como las conexiones a servicios y contratos con la empresa suministradora de electricidad o de otros suministros, así como de sus consumos.

f. En toda documentación, publicidad, imagen o materiales que deban 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.

g. 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. Mercalicante adoptará las medidas oportunas y necesarias para comprobar, en la tramitación del presente procedimiento, que se cumplen las obligaciones anteriormente descritas.

h. Entre las obligaciones de índole social, ética y laboral, se encuentran:

- La persona adjudicataria será la única responsable del personal que tenga a su disposición en el espacio arrendado. Dicho personal dependerá exclusivamente de la persona adjudicataria, la cual tendrá todos los derechos y deberes inherentes a su calidad de empleador, siendo Mercalicante totalmente ajena a dichas relaciones laborales, excluyéndole expresamente de cualquier responsabilidad al respecto.

- La persona adjudicataria adoptará toda clase de precauciones durante la ejecución del contrato, de manera que disminuya el riesgo de causación de daños.

- En materia de prevención de riesgos laborales, la persona adjudicataria deberá cumplir la normativa en materia de prevención de riesgos laborales y de salud laboral.

18.- OBRAS

El arrendatario deberá recibir la autorización expresa de MERCALICANTE para la realización de cualesquiera obras que afecten a la configuración del espacio arrendado o se traten de elementos fijos, con vocación de permanencia. No se entenderá obra la mera instalación de elementos removibles.

Todas las obras fijas de acondicionamiento o mejora, quedarán en beneficio de la propiedad, incorporándose al local a medida que se vayan realizando y sin que den derecho a compensación de clase alguna, sin perjuicio de lo establecido en la Base 17, apartado d).

Igualmente, el arrendatario deberá consentir en el local la ejecución de las obras que sean necesarias para los servicios comunes y red viaria, así como para el normal funcionamiento de cualesquiera servicios existentes en MERCALICANTE o en cualesquiera de sus naves o módulos.

19.- AUTORIZACIONES Y LICENCIAS

Las autorizaciones y licencias administrativas específicas a las obras de acondicionamiento y actividades a desarrollar en el espacio arrendado (licencias de obras, apertura, funcionamiento, etc) deberán ser solicitadas, tramitadas y obtenidas por el arrendatario, sin responsabilidad de ninguna clase por parte de MERCALICANTE.

En consecuencia, serán por cuenta del arrendatario los gastos, tasas, tributos y derechos derivados de la obtención de las autorizaciones y licencias referidas a su nave y al ejercicio de las actividades, así como de su exclusiva responsabilidad el incumplimiento de los deberes que, según las autorizaciones correspondientes y la legislación en vigor, resulten exigibles.

Asimismo, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, cuantos impuestos, tasas, etc. sean ocasionados como consecuencia del presente contrato.

20.- RESPONSABILIDAD Y DAÑOS. SEGURO

El arrendatario será responsable de todos los daños y perjuicios que se produjeran por su actividad, incluyéndose los propios de accidentes de cualquier naturaleza que sean ocasionados a terceras personas por su personal, vehículos de todo tipo, y maquinaria, a cuyos efectos, desde la toma de posesión del espacio objeto del presente contrato, el arrendatario tendrá suscrita y en vigor póliza de seguro, a fin de cubrir permanentemente tales hechos.

Igualmente el arrendatario suscribirá y mantendrá vigente, por su cuenta nombrando beneficiario a MERCALICANTE, una póliza de incendios y daños extensivos (incluyendo humos, daños por agua y explosión) que cubra el valor actualizado (costo de reposición a nuevo) de las adecuaciones e instalaciones por él efectuadas (continente) por importe establecido en el Apartado A8 del *CUADRO DE CARACTERÍSTICAS PARTICULARES DEL CONTRATO*. A tal fin, junto a la firma del contrato se aportará copia para MERCALICANTE de la propuesta de seguro ya suscrita

En la circulación por el recinto, el ARRENDATARIO se obliga expresamente a respetar la señalización existente y a cumplir las indicaciones que el personal de MERCALICANTE le haga al respecto.

21.- TRASPASO

Durante la vigencia de este contrato, el arrendatario no podrá traspasar ni ceder o subrogar a persona alguna en los derechos derivados de este contrato, sin la autorización expresa de Mercalicante.

Sin el previo permiso, expreso y escrito del arrendador, el arrendatario no podrá ceder o subarrendar total o parcialmente, ni el objeto arrendado ni el negocio a ninguna persona física o jurídica, ya sea a título gratuito u oneroso. El arrendatario hace renuncia expresa a lo establecido en el artículo 32 de la vigente LAU. La falta de dicha autorización previa del arrendador conllevará la nulidad del subarriendo o la cesión practicada, siendo causa suficiente para que el arrendador pueda instar la resolución del contrato de arrendamiento.

En caso de contar con la preceptiva autorización de MERCALICANTE y hacerse efectiva una cesión onerosa, la parte arrendadora tendrá derecho a participar económicamente de la misma. El porcentaje sobre el importe de la cesión será del 25 % de la cantidad en la que se hubiera cifrado la referida cesión.

22.- PROTECCION DE DATOS.

El arrendatario queda sujeto a las obligaciones derivadas de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales, que desarrolla 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 y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), en relación a aquellos datos a los que se tenga acceso como consecuencia de la adjudicación de este concurso y la posterior ejecución del contrato.
Esta obligación subsistirá aun después de finalizada la vigencia del mismo. El adjudicatario que lo incumpla será responsable de todos los daños y perjuicios que para la otra parte se deriven como consecuencia del incumplimiento doloso o culposo de dicha obligación.

De conformidad con lo establecido en la normativa vigente en Protección de Datos de Carácter Personal, le informamos que los datos facilitados serán incorporados al sistema de tratamiento titularidad de MERCALICANTE, S.A., con CIF: A03021961, domiciliada en Ctra de Madrid Km4 03007 Alicante, Teléfono: 966081001 y dirección de e-mail merca@mercalicante.com. Trataremos los datos personales que nos facilita con la finalidad de prestarle los servicios solicitados dentro de nuestras funciones de promoción y explotación de los Mercados Centrales Mayoristas, así como la mejora de todos los órdenes del ciclo de comercialización de los productos alimenticios, y realizar la facturación de nuestros servicios.

Mientras no se comunique lo contrario, se entenderá que los datos no han sido modificados, que el adjudicatario se compromete a notificarnos cualquier variación y que MERCALICANTE S.A. tiene consentimiento para utilizarlos para las finalidades mencionadas. Los datos no se cederán a terceros salvo en los casos en que exista una obligación legal o se obtenga su autorización expresa o esté previsto en un contrato. La base legal para el tratamiento de estos datos es la relación contractual y la prestación de su consentimiento, que podrá ser retirado cuando sea solicitada.

□ He leído y acepto el tratamiento de mis datos en las condiciones mencionadas.

□ He leído y acepto recibir información, comunicaciones y publicidad de los productos, servicios o promociones de MERCALICANTEA S.A

a. La captación de imágenes mediante sistema de video vigilancia por parte del adjudicatario en zonas de carga y descarga de MERCALICANTE por razones de seguridad y vigilancia cumpliendo estrictamente con la normativa vigente para dicho uso. El adjudicatario autoriza a Mercalicante al uso de dichas imágenes en calidad de encargado de tratamiento pudiendo Mercalicante S.A. a cederlas a los Cuerpos y seguridad del Estado, y Organismos Judiciales cuando éstos lo requieran.

b. El tratamiento de datos personales por alguna de las partes en calidad de encargada de tratamiento a través de medios electrónicos tales como páginas Web, aplicaciones de mensajería como Whatsapp, o redes sociales, se realizará en cumplimiento de las finalidades del presente contrato para facilitar la comunicación entre ambas y en ningún caso estas comunicaciones podrán revelarse a terceros siendo su divulgación fuera del ámbito particular responsabilidad exclusiva de quién la realice, respondiendo de las infracciones en que hubiera incurrido, tanto de carácter administrativo como penal. Ambas partes realizarán cuantas advertencias y suscribirán cuantos documentos sean necesarios con su personal y colaboradores con el fin de garantizar el cumplimiento de tales obligaciones.

c. El adjudicatario autoriza el tratamiento de datos de su personal a Mercalicante; tales como matrículas de los vehículos y datos personales asociados a la misma que sean necesarios para cumplir con la finalidad de garantizar la seguridad y control de acceso a las instalaciones.

El acceso a los datos por cuenta de terceros y en relación con el presente contrato para el que se hace necesaria la comunicación de datos de carácter personal entre Mercalicante S.A. y el adjudicatario (ambas responsables de fichero y/o encargadas de tratamiento en función de quién obtenga y/o provengan los datos personales); quedan obligados a realizar únicamente tratamiento de los datos personales facilitados por la contraparte para las siguientes funciones, y aquellas que posteriormente se puedan añadir de mutuo acuerdo:

d. Ambas partes declaran que han implementado y mantienen las medidas técnicas y organizativas necesarias que garantizan la seguridad e integridad y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, habida cuenta del estado de la tecnología, la naturaleza de los datos y los riesgos a que están expuestos, ya provengan de la acción humana o de medio físico o natural.

e. Así mismo, ambas partes, declaran conocer que podrán denegar los consentimientos anteriormente otorgados, así como solicitar los derechos de acceso, oposición rectificación y cancelación de los datos recogidos en los ficheros, de acuerdo a la legislación vigente en esta materia dirigiéndose cada una al domicilio de la otra (Domicilio de MERCALICANTE S.A.: mar@mercalicante.com).

Alicante, a 25 de mayo de 2026.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE SA Empresa Pública NIF. A-03021961
Carretera de Madrid Km. 4 Teléfono 966 081 001 e mail merca@mercalicante.com
03114 Alicante Fax 966 081 010 Web wwww.mercalicante.com

ANEXO I

SOLICITUD DE CONCESIÓN DE EXPLOTACIÓN DE _____DE LA NAVE _____DE MERCALICANTE.

D._____, provisto de D.N.I. nº _____ con domicilio en _____, en nombre propio (o en el de _____ NIF nº _____ (cuya representación acredita con poder bastante) manifiesta:

Que conoce las bases del concurso y la restante documentación para la concesión de autorización de ocupación de _____de la Nave _____ de Mercalicante y, aceptando íntegramente las responsabilidades y obligaciones que imponen las condiciones de la autorización, se compromete a cumplirlas con arreglo a todas y cada una de dichas condiciones y a las que las mejoren, en su caso, y constan en su oferta, a cuyos efectos y bajo su responsabilidad, declara:

Que oferta como renta mensual la cantidad de _____(en letra y números) euros.

Que la suma de las inversiones a realizar asciende a _____(en letra y números) euros.

Lugar, fecha y firma del solicitante.

En _____, a _____de _____de 2026

Fdo.:_____

ANEXO II: DECLARACIÓN RESPONSABLE

D_____, provisto de D.N.I. nº _____ con domicilio en _____, en nombre propio (o en el de _____ NIF nº _____ (cuya representación acredita con poder bastante), teléfono _____, y correo electrónico _____declara:

1.- Que ni _____ (en adelante el licitador) ni sus administradores y/o representantes se encuentran incluidos en ninguna de las circunstancies previstas en el artículo 71 del LCSP.

2.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Estado.

3.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Alicante.

4.- Que el licitador se encuentra al corriente de las obligaciones con la Seguridad Social.

5.- Que el licitador está dado de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas y al corriente, si procede, en su pago.

6.- Que el licitador acepta que la documentación del presente Pliego tiene carácter contractual.

7.- Que el licitador tiene la capacidad exigida para participar en el presente procedimiento, de acuerdo con lo que establece este Pliego de Bases para la adjudicación de naves y locales en Mercalicante.

8.- Que el licitador cumple con los requisitos de solvencia técnica, profesional, económica y financiera exigida en el presente Pliego .

Y a los efectos oportunos, firma la presente en _____ a ____ de _____de _____

Fdo.:_____

ANEXO III MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE SOBRE SOLVENCIA ECONÓMICA Y FINANCIERA

(1)_____, con CIF Nº_____, y con domicilio fiscal en _____ _____ y en su nombre y representación Don/doña _____ provisto del D.N.I. Nº_____ y con poderes suficientes.

DECLARA

Que (2) _____, con D.N.I. / C.I.F. Nº _____, y con domicilio fiscal en _____, realiza en esta Entidad las operaciones financieras propias de su actividad, procediendo al cumplimiento de sus obligaciones de forma habitual y sin que se le conozcan actuaciones desfavorables.

En _____, a _____ de _____ de 202_.

(1) Nombre de la Institución Financiera.

(2) Nombre de la Persona Jurídica / Persona Física.

Fdo.:_____

ANEXO IV

CONTRATO DE ARRENDAMIENTO
PARA USO DISTINTO DE VIVIENDA

En Alicante, a ____de_____de____.

REUNIDOS

DE UNA PARTE, Dña. _____, mayor de edad, con D.N.I _____, y con domicilio del presente contrato en Carretera de Madrid, km. 4, en nombre y representación en su calidad de Directora General, de la sociedad **Mercados Centrales de Abastecimiento de Alicante, S.A** con C.I.F A-03.021.961 y domicilio en Carretera de Madrid, km. 4. En adelante **MERCALICANTE o el Arrendador.**

Y DE OTRA, D. _____**,** mayor de edad, con D.N.I _____ y domicilio a efectos de notificaciones sito en _____, en nombre y representación de _____, con _____ y domicilio sito en la Nave objeto de arrendamiento. En adelante _____ o La arrendataria.

Ambas partes, (en adelante, las Partes), manifiestan tener la capacidad legal jurídica y de obrar necesaria para formalizar el presente documento, y en su virtud,

EXPONEN

I.- Que la ARRENDADORA es propietaria de la nave _____

II.- Que la Arrendataria, es una mercantil cuyo objeto social consiste en la comercialización y/o distribución de alimentación y desea Arrendar la Nave descrita en el Exponendo anterior para

desarrollar el negocio de almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos de alimentación en la Unidad Alimentaria.

III.- Que la Arrendataria ha sido la adjudicataria de la licitación para el contrato de arrendamiento de la _____, (Expediente _____/2026 ALQ), cuyo Pliego de Bases para la adjudicación del contrato y el Cuadro de Características Particulares se adjuntan al contrato como Anexo I. Por lo que, siguiendo las condiciones propuestas en su Oferta, las Partes formalizan este **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA USO DISTINTO DEL DE VIVIENDA** de conformidad con lo establecido en la vigente Ley de Arrendamientos Urbanos y en el Código Civil, y con sometimiento a las siguientes.

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- Objeto

La Arrendadora arrienda a la Arrendataria la nave _____ que cuenta con ___*(detallado en la cláusula AI.- Objeto del contrato, del cuadro de características particulares)*

La arrendataria tiene, previa visita de las instalaciones, conocimiento pleno del estado y conservación de la finca para el desarrollo de la actividad. La arrendataria exonera a Mercalicante SA de cualquier vicio oculto inherente a la nave y/o a los equipos e instalaciones con que cuenta la misma.

SEGUNDA.- Duración del contrato:

El presente CONTRATO entrará en vigor a partir del día _____ y tendrá una duración mínima obligatoria de CINCO (5) AÑOS para La arrendataria, prorrogable por periodos anuales hasta alcanzar un máximo de _____ años *(de acuerdo con la cláusula A4.- Duración del contrato, del cuadro de características particulares)*, salvo que, trascurrido el periodo mínimo, la parte

arrendataria indique a la parte arrendadora con un preaviso de SEIS MESES a la fecha de inicio de cualquiera de las prórrogas, de forma fehaciente, su voluntad de no renovarlo.

En el caso de que la ARRENDATARIA no cumpliese con el plazo de duración obligatoria de tres años pretendiendo desistir del contrato, deberá indemnizar a la ARRENDADORA con el importe pendiente de percibir en concepto de rentas hasta el cumplimiento del citado periodo de tres años de vigencia del contrato.

Una vez extinguido el CONTRATO, la ARRENDATARIA deberá proceder a la entrega de la nave y las instalaciones descritas en la Estipulación Primera en perfecto estado de uso y conservación tal y como reconoce haberla recibido.

Si la ARRENDATARIA se negara al desalojo de la nave, y a su entrega en el perfecto estado de uso y conservación actuales, una vez concluida o resuelta la presente relación contractual de arrendamiento, la ARRENDADORA tendrá derecho al cobro de una cantidad del 10% de la renta mensual por cada día natural que se retrase la ARRENDATARIA en el desalojo de la misma, y ello en concepto de indemnización de los daños y perjuicios que desde este momento dejan cuantificada en dicho importe como cláusula penal expresa pactada por las Partes.

TERCERA.- Renta

El precio del arrendamiento pactado es el siguiente *(de acuerdo con la cláusula A3.- Precio del contrato y revisión de precios, del cuadro de características particulares)*:

- Renta mensual por importe de _____, según propuesta realizada por el adjudicatario en el Procedimiento de Licitación.

La renta o canon mensual pactado, será objeto de revisión a partir del 1 de enero de ___, aumentándola o reduciéndola en la misma proporción según la variación anual del Índice de Precios de Alquiler de Oficinas, a nivel autonómico, publicado por el Instituto Nacional de Estadística u Organismo que en el futuro, pueda sustituirle.

Para que se produzca la variación de la renta, será suficiente la simple publicación de datos en la Prensa, sin necesidad de preaviso ni ningún otro requisito complementario.
Hasta que se publique el índice de alquiler de oficinas, se aplicará el índice de precios de alquiler de la vivienda del Índice de Precios de Consumo del Instituto Nacional de Estadística a nivel Autonómico.

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

La renta se incrementará con el importe correspondiente al Impuesto sobre el Valor Añadido según el tipo vigente en cada momento.

En caso de incumplimiento de la obligación de abono de las rentas, en el caso de impago de DOS mensualidades de la renta, la ARRENDADORA podrá resolver el presente CONTRATO de pleno derecho de acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación decimocuarta sin perjuicio de la obligación de la ARRENDATARIA de abono del importe pendiente de percibir en concepto de rentas hasta el cumplimiento de los tres años de vigencia.

CUARTA.- Forma de pago.

El precio se satisfará por la ARRENDATARIA a la ARRENDADORA durante los cinco primeros días naturales de cada mes mediante recibo domiciliado sobre la cuenta de la ARRENDATARIA número: _____ o de aquella otra cuenta de la ARRENDATARIA que haya comunicado a la ARRENDADORA con quince días de antelación.

QUINTA.- Destino de la nave.

La nave se alquila por la ARRENDATARIA para desarrollar el negocio de almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos de alimentación en la Unidad Alimentaria, constituyendo la variación unilateral del destino causa de resolución automática de la presente relación contractual en los términos dispuestos en el presente CONTRATO.

La ARRENDATARIA documentará a su nombre, y a su costa, la actividad a desarrollar, obteniendo para ello, los pertinentes permisos gubernativos, municipales y fiscales, siendo de su cuenta y cargo cuantos gastos, impuestos, tasas y arbitrios corresponda satisfacer. En este sentido, la obtención de la preceptiva licencia de apertura o de otras que sean precisas para el establecimiento del destino de la NAVE corresponderá a la ARRENDATARIA, la cual declara conocer la calificación administrativa de la misma y las posibilidades de ejercicio de la actividad en la misma.

A los anteriores efectos, la ARRENDATARIA manifiesta que la actividad a desarrollar no es nociva ni perjudicial para el medio ambiente y no se requiere ninguna autorización administrativa específica en tal orden, ni como agente tratador de residuos.

Las licencias, permisos y autorizaciones que sean necesarios para el ejercicio de la actividad deberán ser solicitados, tramitados y obtenidos por la ARRENDATARIA, bajo su responsabilidad y a su exclusivo cargo, siendo aprobado por ambas partes el Proyecto de adecuación de la nave. La parte arrendataria deberá entregar copia a la ARRENDADORA de todas las licencias y/o autorizaciones que sean necesarias para el desarrollo de su actividad, así como copia del proyecto que se presente para su obtención.

La ARRENDATARIA será directa y exclusivamente responsable de cuantas sanciones, multas e indemnizaciones se impongan o deriven por razón de la actividad de almacenamiento, conservación, manipulación y/o distribución de productos de alimentación que se desarrolle en la NAVE objeto de arrendamiento manteniendo a la ARRENDADORA absolutamente indemne respecto a las mismas.

SEXTA.- Conservación, mejora y obras de la ARRENDATARIA.

La ARRENDATARIA inicialmente a la toma de posesión y para adecuar la nave a su actividad podrá realizar obras en la NAVE objeto de arrendamiento, previa autorización de Mercalicante, quedando, en todo caso, las mejoras u obras introducidas en beneficio de la NAVE sin que ello conlleve ningún coste o indemnización a favor de la ARRENDATARIA.
Así mismo, todas las inversiones que el adjudicatario ha propuesto en su oferta y que se han tenido en cuenta, habiendo obtenido puntuación en la licitación, quedarán en beneficio de Mercalicante.
Será obligatoria la ejecución de las inversiones mínimas propuestas en los dos primeros años del contrato, de acuerdo con la propuesta de la adjudicataria, que se adjunta como Anexo II.

Además, la ARRENDATARIA podrá llevar a cabo aquellas obras de reparación urgentes derivadas de cualquier tipo de averías o accidente que no puedan diferirse por los daños o perjuicios que puedan originar tanto en el propio local y sus instalaciones como en la mercancía almacenada, si bien la ARRENDATARIA deberá comunicarlo de inmediato a la ARRENDADORA.

La ARRENDATARIA está obligada a realizar igualmente a su costa todas las obras de reparación o conservación y reposición, en su caso, motivadas por el desgaste del uso diario y que sean necesarias para conservar la NAVE, parcela y accesos en las condiciones para servir al uso pactado, lo que no requerirá consentimiento de la ARRENDADORA, pero sí que deberá comunicárselo, quedando excluida, en este sentido, la aplicación del artículo 21 de la LAU, al cual se remite el artículo 30 de la LAU en sede de arrendamiento para uso distinto de vivienda.

Se entenderán también como obras de conservación o reparaciones los gastos que se deriven del mantenimiento de las instalaciones y servicios de la NAVE arrendada, aunque sean exigidos por las compañías suministradoras de servicios o por disposición legal. En este sentido la ARRENDATARIA no tendrá derecho a reclamar cantidad alguna a la ARRENDADORA por los daños o gastos que se deriven a la primera por filtraciones de agua, humedades, desperfectos por el anormal funcionamiento de los servicios del agua o la luz y en general de cuantos gastos sean necesarios para la reparación o conservación de la NAVE.

Conforme lo dispuesto en el párrafo anterior, cualquier deterioro que se produzca en la NAVE arrendada sea o no imputable a la ARRENDATARIA, será comunicado de inmediato a la ARRENDADORA y será reparado igualmente de inmediato a costa de la ARRENDATARIA, salvo que el deterioro derive de defectos de la estructura en cuyo caso sería a costa de la ARRENDADORA, asumiendo la ARRENDATARIA, igualmente, los perjuicios que pudiera conllevar una comunicación negligente o tardía de la existencia de un posible deterioro de la NAVE, con especial incidencia en los perjuicios que pudieran derivar respecto de la explotación fotovoltaica existente en la cubierta.

La ARRENDATARIA se obliga a conservar y cuidar, a su costa, la NAVE, la superficie de carga y descarga descrita en el plano y rampas de acceso arrendadas con la diligencia de un ordenado comerciante y a efectuar las reparaciones necesarias para su buen uso y conservación.

Mercalicante realizará a su costa las siguientes actuaciones:

- Solicitud y ejecución de un nuevo centro de transformación para dar suministro a la nave ZAC VI.
- Desmantelado del depósito de amoniaco situado anexo a la fachada oeste de la nave ZAC VI, así como tubos de conexionados exteriores, vallado metálico y murete perimetral.

SEPTIMA. - Servicios e impuestos

Los servicios de electricidad, agua, teléfono y cualesquiera otros que pudieran ser susceptibles de individualización mediante aparatos contadores serán de cuenta y cargo de la parte arrendataria, que deberá contratarlos a sus costas con las empresas suministradoras, siendo también de su cuenta: los nuevos "enganches", acometidas y cualquier instalación complementaria que exigieren

las empresas suministradoras; los permisos oficiales preceptivos para el funcionamiento; y el costo de las modificaciones que en las mismas deba realizarse por disposición o imperativo legal o administrativo si fuere el caso.

La finca se arrienda en el estado actual de las acometidas generales y líneas existentes correspondientes a la misma, para los suministros de que está dotado el inmueble, que expresamente declara conocer la parte arrendataria.
La parte arrendataria es libre de concertar con las respectivas compañías suministradoras alguno o todos los suministros de que está dotado el inmueble, con total indemnidad de la propiedad. Quedando exenta esta última de cualquier responsabilidad por falta de cualquier suministro.

OCTAVA.- Seguro.

La ARRENDATARIA se obliga a formalizar y mantener en vigor durante todo el tiempo de duración del presente CONTRATO, una póliza de seguro de responsabilidad civil siendo la ARRENDADORA la beneficiaria de la misma y que cubra los daños materiales que, como consecuencia de su actividad o de la actuación de cualquiera de sus empleados, se produzcan sobre la NAVE. Así mismo, la ARRENDATARIA deberá suscribir un seguro de incendios y daños extensivos locativos. El importe mínimo a asegurar será *(determinado en la cláusula A8.- Seguros, del cuadro de características particulares).*
Las pólizas de seguro se suscribirán con una compañía aseguradora de reconocido prestigio, debiendo estar en vigor dichas pólizas a partir del momento en que comience la vigencia de este CONTRATO conforme a lo anteriormente dispuesto. La ARRENDATARIA deberá facilitar en un plazo máximo de cinco días naturales, a contar desde la fecha de la entrada en vigor de este contrato, lo que acreditará aportando en su momento **copia de la correspondiente póliza** aseguradora, así como copia del pago de la correspondiente prima pactada con la periodicidad de pago que resulte.

La ARRENDADORA suscribirá un seguro del continente de la nave, de cuya prima la

ARRENDATARIA solo asumirá aquella parte de la prima que corresponde al sobre coste por la actividad, y como máximo mil euros.

NOVENA.- Cesión del CONTRATO

La ARRENDATARIA no podrá subarrendar total ni parcialmente la NAVE el presente CONTRATO sin el consentimiento previo expreso y por escrito de la ARRENDADORA, para cada caso concreto.

Una vez transcurrido un año desde el inicio del arrendamiento, el arrendatario podrá ceder su derecho de explotación de la nave, por el tiempo de vigencia que reste del contrato a otra persona o empresa, previa autorización de MERCALICANTE, S.A., la que, en todo caso, tendrá derechos de tanteo y retracto, para cuya efectividad deberá ponerse en conocimiento, con más de un mes de antelación y por medio fehaciente la cesión pretendida, la cantidad pactada y fecha. Si no se hiciera esta notificación, MERCALICANTE, S.A., no admitirá el traspaso, pudiendo rescindir el contrato sin derecho a indemnización alguna. En el caso de que MERCALICANTE, S.A. no ejercite el derecho de tanteo, percibirá el 25 % del precio estipulado por la transmisión, cantidad que reintegrará en el supuesto de posterior ejercicio del derecho de retracto.

Sin perjuicio de lo anterior, en el supuesto en que la ARRENDADORA consintiera bien el subarriendo o bien la cesión del presente CONTRATO, ésta tendrá la facultad de incrementar la renta en un 10 por ciento para cada caso concreto.

DECIMA.- Inspecciones de la parte ARRENDADORA

La ARRENDATARIA asume la obligación de permitir el acceso a la NAVE a la ARRENDADORA y a personas autorizadas por la misma, a fin de comprobar el cumplimiento diligente por la ARRENDATARIA de las obligaciones que le incumben en virtud del presente CONTRATO, previa comunicación efectuada con al menos 48 horas de antelación.

DECIMOPRIMERA.- Fianza

Para responder de los deterioros y menoscabos que pueda sufrir la NAVE durante el período del arriendo así como para responder del impago de cualquiera de las mensualidades de renta, la

ARRENDATARIA entregará a la entrada en vigor del contrato a la ARRENDADORA de la cantidad de _____ EUROS (_____ €), correspondiente a dos mensualidades de renta conforme a lo establecido en el artículo 36.1 in fine de la Ley de Arrendamientos Urbanos, para uso distinto de vivienda; fianza que le será devuelta al vencimiento del CONTRATO en el caso de que no se diera circunstancia alguna de las citadas causantes de la fianza.

En ningún caso tiene la entrega de esta fianza el valor de pago anticipado de renta.

La fianza depositada se verá revisada cada tres años, a partir de la entrada en vigor de este contrato, en base a los aumentos anuales correspondientes, con el fin de mantener la correlación entre el importe de la fianza y el coste de la renta.

DECIMOSEGUNDA.- Gastos

Serán de cuenta de la ARRENDATARIA, todos los gastos, altas y suministros y tributos que se deriven del uso de la NAVE objeto del presente Contrato.
La parte arrendataria abonará mensualmente a MERCALICANTE, S.A. la cantidad de _____ € más IVA, en concepto de tarifa de gestión de residuos asimilables a urbanos *(determinada en la cláusula A9.- Tarifa gestión de residuos, del cuadro de características particulares)*. La tarifa de este servicio se revisa periódicamente, según los cambios legislativos y cambios de mercado, informándose de los posibles cambios de tarifa a la arrendataria, con al menos 15 días de antelación.
Como productor de residuos el arrendatario deberá separar en origen sus residuos y entregarlos en los siguientes términos:

- Envases residuos de cartón.
- Envases y residuos de madera.
- Envases de plástico.
- Residuos de frutas y verduras.

El resto de residuos no contemplados anteriormente, que pueda generar el arrendatario por su actividad, deberán ser gestionados con gestores autorizados y se deberá cumplir con la normativa medioambiental de Mercalicante.
La arrendataria será plenamente responsable de la correcta gestión de todos los residuos derivados de su actividad comercial, así como de los residuos generados por sus clientes, proveedores, transportistas o cualquier tercero que acceda a la Unidad Alimentaria por razón de su actividad.

La arrendataria se compromete a garantizar que dichos terceros utilicen obligatoriamente los contenedores y puntos de depósito habilitados, quedando estrictamente prohibido abandonar envases, cartones, restos de fruta, embalajes o cualquier otro residuo en zonas comunes, viales o áreas de carga y descarga. El incumplimiento de esta obligación facultará a Mercalicante a:

a) Realizar de forma inmediata las labores de limpieza necesarias por cuenta de la arrendataria.
b) Repercutirle los costes directos e indirectos de dicha limpieza, incluyendo mano de obra, medios materiales y gestión del residuo, aplicándose un recargo administrativo del 25 % en concepto de gastos de gestión.
c) Levantar parte interno y emitir advertencia formal.

La reiteración de dos o más incumplimientos, o un solo incumplimiento grave que genere residuos en cantidades significativas o cause molestias al resto de usuarios, será causa suficiente de resolución anticipada del contrato, en aplicación de lo establecido en la letra e) de la Estipulación Decimotercera.

Todo lo anterior se entiende sin perjuicio de las sanciones administrativas externas que pudieran corresponder y que serán siempre a cargo exclusivo de la arrendataria.

DECIMOTERCERA.- Resolución de pleno derecho

La ARRENDADORA podrá resolver de pleno derecho el presente CONTRATO, y con derecho al cobro de todas las cantidades pendientes establecidas en el mismo por incumplimiento de la ARRENDATARIA de cualquiera de sus obligaciones asumidas en la presente relación de arrendamiento, y particularmente la relativa al periodo de duración obligatoria del contrato.

Sin perjuicio de lo anterior, y con carácter enunciativo, serán causas de resolución anticipada:

a. La falta de pago de dos mensualidades de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o correspondan a la ARRENDATARIA. En cuanto a cada uno de los cánones arrendaticios mensuales, se entenderá que existe falta de pago si dicho canon no fuera satisfecho íntegramente a la ARRENDADORA dentro de los primeros cinco días naturales de cada mes.
b. La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización, en el plazo de un mes de su notificación.
c. El subarriendo o la cesión inconsentidos.
d. La realización de daños causados dolosa o negligentemente en la NAVE o en la cubierta, o de obras no consentidas por la ARRENDADORA o que pudieran

perjudicar a la cubierta.

e. Cuando en la NAVE tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
f. Cuando la NAVE deje de estar destinada sin consentimiento previo y escrito de la ARRENDADORA, al uso referido en la cláusula quinta del presente CONTRATO.
g. La falta de suscripción del seguro o acreditación del pago del mismo de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación séptima.
h. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en virtud de las servidumbres constituidas y que afectan a la NAVE según lo dispuesto en el presente CONTRATO.
i. La no ejecución de las inversiones propuestas en la oferta por la que se adjudicó la NAVE, en los dos primeros años de contrato.

DECIMOCUARTA.- Régimen aplicable y jurisdicción

El presente CONTRATO se regirá en primer lugar por la voluntad de las Partes manifestada en el presente documento y por el Reglamento interno de Mercalicante, en su defecto por lo establecido en la Ley 29/1994, de Arrendamientos Urbanos y, supletoriamente, por lo dispuesto en el Código Civil.

Las Partes se someten, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Alicante, para la resolución de cualquier cuestión litigiosa que pudiera derivarse de la interpretación, cumplimiento o aplicación del presente contrato.

DECIMOQUINTA.- Cumplimiento de las Ordenanzas y otras normativas vigentes

La parte arrendataria se obliga a no causar molestias o daños a los demás inquilinos y ocupantes del edificio donde se encuentra situada la finca arrendada, y a observar las Ordenanzas Estatales, Autonómicas, Municipales y Reglamento interno de Mercalicante que rijan en cada momento.

La parte arrendataria deberá cumplir las normas establecidas en el Sistema de Gestión Medioambiental (SGMA) de Mercalicante, resumidas en el anexo Requisitos Medioambientales

del que se hace entrega en este acto junto con el documento (Política medioambiental de Mercalicante). Así mismo, declara cumplir la legislación en prevención de riesgos laborales, y en lo relativo a coordinación de actividades empresariales, cuya documentación deberán presentarla a través de la plataforma indicada por Mercalicante.

La parte arrendataria entregará mensualmente a solicitud de Mercalicante, un resumen de comercialización en Kg y en €, referente a su actividad en la nave arrendada, únicamente a efectos de estadística conjunta de la Unidad Alimentaria, según se establece en el reglamento interno de Mercalicante.

DECIMOSEXTA.- Rótulos y carteles. Instalaciones en elementos comunes.

La parte arrendataria podrá colocar rótulos o carteles indicando su nombre en los lugares que considere convenientes, pero siempre que no sobresalga de la fachada de la finca y obtenga la correspondiente autorización administrativa si ello fuere menester. Tales rótulos, carteles o letreros deberán contar con la previa aquiescencia de la propiedad, quien no la denegará, salvo motivo justificado.

DECIMOSEPTIMA.- Acceso a la Unidad Alimentaria.

La parte arrendataria declara conocer y aceptar expresamente las condiciones de acceso automatizado y controlado a la Unidad Alimentaria de Mercalicante, que incluyen el cobro de un importe de entrada al recinto, excepto para los socios, administradores y empleados de la parte arrendataria, que se encuentren convenientemente acreditados. Asimismo, la parte arrendataria declara conocer y aceptar expresamente que Mercalicante podrá establecer un Reglamento de Control de Accesos de obligado cumplimiento para todos los usuarios del recinto.

DECIMOOCTAVA .- Notificaciones

Todas las notificaciones que hubieren de realizarse entre las Partes en relación con el presente CONTRATO o que se deriven del mismo deberán efectuarse (i) por entrega personal en el domicilio de las partes, (ii) burofax, o (iii) en las siguientes direcciones de correo electrónico:

- Por la Arrendadora: _____.
- Por la Arrendataria: _____.

En prueba de conformidad de cuanto antecede, ambas partes firman el presente CONTRATO, por duplicado, en la fecha y lugar indicados en la firma.

LA ARRENDADORA **LA ARRENDATARIA**

Advertencia Legal: En cumplimiento de la normativa vigente, relativa a la protección de datos de carácter personal y, en particular, 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 (en adelante, "RGPD"), así como la Ley Orgánica de Protección de Datos, los datos personales facilitados y los que pudieran generarse posteriormente, serán tratados en ficheros titularidad de con la finalidad de llevar a cabo un correcto uso para lo estipulado en este contrato. Asimismo, le informamos que sus datos serán comunicados aquellos Organismos públicos o privados que vengan autorizados por Ley o porque sean necesarios para la correcta ejecución de la prestación de nuestros servicios.

MERCADOS CENTRALES DE ABASTECIMIENTO DE ALICANTE, S.A. (MERCALICANTE), se compromete a adoptar las medidas de índole técnico y organizativo necesarias, que garanticen la seguridad de los datos de carácter personal y eviten su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Usted podrá ejercitar los derechos acceso, rectificación, supresión, oposición, así como otros derechos que el RGPD le confiere, dirigiéndose por escrito al Responsable del Fichero, adjuntando copia del DNI, a la dirección que se indica a continuación: CTRA. DE MADRID, KM.4. EDIFICIO ADMINISTRATIVO, 3ª PLANTA 03114 ALICANTE