



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

## **PLIEGO DE CONDICIONES QUE HAN DE REGIR LA ADJUDICACION MEDIANTE CONCURSO PARA EL ACCESO EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO A LAS NAVES DEL CENTRO TECNOLOGICO TIXE Y DEL VIVERO CLUB DE EMPRENDEDORES SITOS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA DE LA ISLA**

### **I. ANTECEDENTES**

El apoyo a la creación y al desarrollo de empresas es una prioridad para el crecimiento y consolidación del tejido empresarial local y para la generación de empleo y riqueza. La puesta a disposición de instalaciones y servicios de apoyo durante los primeros años, los más críticos del mundo empresarial, a emprendedores y jóvenes empresarios, es una práctica muy eficaz de apoyo empresarial y, por lo tanto, de desarrollo local.

Para ello, el Ayuntamiento de Dos Hermanas cuenta con las instalaciones municipales existentes en el Polígono Carretera de la Isla, y en concreto en la manzana ubicada entre las calles Hornos y Río Viejo, en el que se encuentran un conjunto de naves industriales y otras instalaciones gestionados por la Concejalía de Vivienda y Fomento.

El vivero de empresas se configura como un espacio físico de titularidad pública para la promoción del empleo, ofreciendo una infraestructura que combina la adjudicación, en régimen de arrendamiento, con el asesoramiento y la prestación de servicios comunes para cubrir las necesidades básicas que permitan el establecimiento, despegue y consolidación de nuevas empresas durante los primeros años de su vida.

### **II. OBJETO DEL CONCURSO**

Constituye el objeto del concurso la adjudicación en régimen de arrendamiento de las naves industriales descritas en el presente pliego y en las fichas técnicas y planos adjuntos, con la idea de que sirvan de plataforma de lanzamiento para proyectos empresariales de valor añadido para el tejido productivo de Dos Hermanas.

Los inmuebles se encuentran en el Complejo Tixe del Polígono Carretera de la Isla, pero en edificios independientes, tanto en el “Centro Tecnológico Tixe” como en el “Vivero Club de emprendedores” y el edificio multifuncional de locales y oficinas, todos ellos ubicados entre las calles Hornos y Río Viejo, en concreto en las calles Fortuna y Minerva, en un entorno muy propicio para el inicio y desarrollo de la actividad empresarial.

Las naves objeto de concurso pertenecientes al Vivero del edificio “Centro Tecnológico Tixe” son:

- Nave 1, ubicada en C/ Fortuna 13, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 2, ubicada en C/ Fortuna 11, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 3, ubicada en C/ Fortuna 9, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 4, ubicada en C/ Fortuna 7, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

- Nave 5, ubicada en C/ Fortuna 5, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 6, ubicada en C/ Fortuna 3, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 7, ubicada en C/ Minerva 13, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 8, ubicada en C/ Minerva 15, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 9 (nº 10 del Centro Tecnológico), ubicada en C/ Minerva 19, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 10 (nº 12 del Centro Tecnológico), ubicada en C/ Minerva 23, con una superficie de 150 m<sup>2</sup>, mide 10m de fachada por 15m de fondo, cuenta con oficina y aseo y puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.

Las naves objeto de concurso pertenecientes al “Vivero Club de Emprendedores” son:

- Nave 11 (nº 1 del Vivero), ubicada en C/ Minerva 10, con una superficie de 200 m<sup>2</sup>, cuenta con oficina y aseo, mide 10m de fachada por 20m de fondo, con puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 12 (nº 3 del Vivero), ubicada en C/ Minerva 12, con una superficie de 200 m<sup>2</sup>, cuenta con oficina y aseo, mide 10m de fachada por 20m de fondo, con puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.
- Nave 13 (nº 4 del Vivero), ubicada en C/ Fortuna 12, con una superficie de 200 m<sup>2</sup>, cuenta con oficina y aseo, mide 10m de fachada por 20m de fondo, con puerta de 3.5m de ancho por 4m de alto.

También podrán ser objeto de este Concurso otras naves, locales u oficinas de los citados edificios, así como del edificio multifuncional de locales y oficinas ubicado en el mismo Complejo y de otros inmuebles, que siendo propiedad del Ayuntamiento de Dos Hermanas o estén gestionados por esta Corporación puedan quedar vacantes. En este caso se estará a lo dispuesto en el apartado IX (Bolsa de interesados) de este pliego.

### III. CONDICIONES GENERALES

#### TIPO DE LICITACION

La adjudicación será sin sujeción a tipo, valorándose las circunstancias de los licitadores con arreglo a los criterios especificados en el apartado V.

Las rentas de los arrendamientos serán las fijadas en el presente pliego al que se le añadirá el IVA correspondiente, según el siguiente detalle:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Detalle de rentas mensuales de los inmuebles según criterio temporal:

OBJETO	Renta 1er año (€)	Renta 2º año (€)	Renta 3er año (€)
Nave 1	262,50	393	525
Nave 2	262,50	393	525
Nave 3	262,50	393	525
Nave 4	262,50	393	525
Nave 5	262,50	393	525
Nave 6	262,50	393	525
Nave 7	262,50	393	525
Nave 8	262,50	393	525
Nave 9	262,50	393	525
Nave 10	262,50	393	525
Nave 11	350	524	700
Nave 12	350	524	700
Nave 13	350	524	700

1. Los precios son mensuales sin I.V.A.

El pago de la renta se efectuará por meses anticipados, dentro de los siete primeros días de cada mes en la cuenta o en la forma que el Ayuntamiento indique. El pago del primer mes se realizará en el momento de la firma del correspondiente contrato. En caso de prórroga del contrato al finalizar el tercer año, según lo establecido en el apartado VII de este pliego, se aplicará un incremento de renta según las variaciones del Índice de Precios al Consumo, siendo en todo caso un mínimo del 2% a aplicar sobre la renta del tercer año.

Cada solicitante solo podrá optar a un solo inmueble de los descritos anteriormente, que indicará expresamente en su solicitud; también podrá presentar solicitud sin concretar preferencia, en cuyo caso se le asignará teniendo en cuenta las naves que hayan quedado sin adjudicar, según disponibilidad y orden de preferencia de los adjudicatarios. Este orden se establecerá en base a la puntuación obtenida según lo establecido en el apartado V.

El solicitante que sea persona física debe ser mayor de edad, tener capacidad de obrar, no encontrarse incurso en ninguna de las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa y estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.

El solicitante que sea persona jurídica debe estar legalmente constituida, hallarse en el momento de la solicitud realizando la actividad empresarial o con previsión de iniciarla según su proyecto empresarial, no encontrarse en ninguna de las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa y encontrarse al corriente en las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social.

El solicitante, tanto persona física como jurídica, no deberá ser titular al momento de la solicitud, de bienes inmuebles en los que sea susceptible de realizar la actividad solicitada. En caso de producirse algún cambio en esta circunstancia deberá comunicarlo al Ayuntamiento.

Las actividades propuestas deberán tener en cuenta las limitaciones espaciales, técnicas y arquitectónicas de los inmuebles, no admitiéndose aquellas que no puedan ser susceptibles de



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

obtener las preceptivas licencias, ni aquellas que requieran la circulación de vehículos de más de 3.5 P.M.M. en las calles de acceso a las naves: Fortuna, Baco y Minerva.

### IV. FORMALIDADES DE LA LICITACIÓN.

Para participar en la licitación, el interesado deberá presentar en el Departamento de Vivienda y Fomento del Ayuntamiento de Dos Hermanas, dentro del plazo señalado en el anuncio de licitación, tres sobres cerrados, con el contenido que se detalla a continuación. La documentación necesaria para participar se podrá obtener tanto en el Departamento de Vivienda y Fomento del Ayuntamiento de Dos Hermanas como en la web: [www.doshermanas.es](http://www.doshermanas.es) (Contratación administrativa).

#### A. SOBRE Nº 1. Documentación administrativa.

En el sobre nº 1 se aportará:

a) Resguardo acreditativo de haber depositado la fianza provisional (por importe de 300 euros) en la Tesorería del Ayuntamiento.

b) Documentación acreditativa de la personalidad (física o jurídica).

- DNI y NIF del solicitante

- Si es persona jurídica: CIF y escritura de constitución debidamente inscrita en el Registro Mercantil.

- Si la solicitud es de varias empresas en régimen de unión temporal se deberá acreditar la personalidad de cada uno de los empresarios integrantes, su participación y la indicación de la persona que ostente la representación. En caso de adjudicación a la U.T.E. deberá acreditarse la constitución de la misma mediante Escritura Pública con las formalidades reglamentarias.

c) Declaración de tener capacidad de obrar y no estar incurso en las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa. La persona física o los administradores de la persona jurídica, deberán acreditar mediante la oportuna certificación expedida por su órgano de dirección representación competente, que no están incursos en ninguno de los supuestos de incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración.

d) Declaración responsable de hallarse al corriente de las obligaciones tributarias, que deberá acreditarse documentalmente.

e) Declaración responsable de hallarse al corriente de sus obligaciones ante la Seguridad Social, que deberá acreditarse documentalmente.

f) Recibo acreditativo del pago del Impuesto de Actividades Económicas correspondiente al presente ejercicio, en caso de ser sujeto pasivo del mismo.

La documentación presentada podrá ser fotocopiada. El adjudicatario presentará en su día, si antes no lo hizo, la documentación original o copia compulsada.

#### B. SOBRE Nº 2. Propositiones.



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

El sobre nº 2 contendrá, debidamente cumplimentado y firmado, el modelo de solicitud que establece este pliego. La solicitud incluye los datos personales y empresariales, la descripción de la actividad, el inmueble al que se opta (opcional) y la propuesta económica, según el apartado III de este pliego, al que se le añadirá el I.V.A. y los gastos que se detallan en el apartado E.

### C. SOBRE Nº 3. Otros documentos.

En el sobre nº 3 se incluirá lo siguiente:

- Empresa o empresario en activo: documento acreditativo de la fecha en que hubieran iniciado la actividad, así como memoria explicativa de la actividad empresarial.
- Los solicitantes que no hayan iniciado la actividad deberán presentar un proyecto empresarial de viabilidad económica y técnica que contemple una duración mínima de 3 años. El proyecto deberá ser lo suficientemente claro y exhaustivo, de forma que pueda ser valorado.
- Documentos acreditativos de las circunstancias en que se encuentra el licitador, a los efectos de aplicar los criterios de valoración y adjudicación del apartado V.

### D. GARANTIAS.

Se constituirá garantía provisional por importe de 300 euros. Dicha garantía se elevará a definitiva por el importe de dos rentas mensuales del primer año de la nave adjudicada. Se constituirán en cualquiera de las formas reglamentarias, debiendo depositarse en la Caja Municipal. La garantía constituida mediante aval o crédito se regulará según lo dispuesto en el apartado V del presente pliego.

### E. GASTOS.

Serán por cuenta del adjudicatario los siguientes gastos:

- Los del anuncio del concurso, los preparatorios y de formalización del contrato.
- Los tributos, impuestos, tasas, arbitrios, gravámenes y exacciones de cualquier clase que correspondan al contrato o a sus bienes y actividades.
- Todos los demás gastos que se puedan derivar del concurso.

### F. MESA DE CONTRATACION.

Estará presidida por el Sr. Alcalde, asistido por la Teniente de Alcalde Delegada de Hacienda y la Concejal de Vivienda y Fomento o Concejales en quienes deleguen, un Técnico del Departamento de Vivienda y Fomento y el Interventor de Fondos actuando como Secretario el de la Corporación o el funcionario que legalmente les sustituyan. Formarán también parte de la Mesa, con voz y voto ponderado en función de su representatividad, los portavoces de los Grupos Municipales.



## G. PLAZOS Y PROCEDIMIENTO LICITATORIO.

El **plazo de presentación de proposiciones** será como mínimo 26 días naturales desde el día siguiente de la publicación de la convocatoria en la página web municipal ([www.doshermanas.es](http://www.doshermanas.es)) y en todo caso finalizará el 22 de marzo de 2010. Durante los 8 primeros días del plazo se podrán presentar alegaciones al Expediente y Pliego de Cláusulas, aplazándose la licitación en tal supuesto.

El horario para cumplir estos trámites será de lunes a viernes de 9 a 14 h., encontrándose de manifiesto el expediente en el Departamento de Vivienda y Fomento del Ayto. de Dos Hermanas, sito en Plaza de la Constitución 1, 3ª planta, donde deberán presentarse las proposiciones.

Terminado el plazo de presentación de proposiciones, en el plazo de diez días hábiles, se reunirá la Mesa de la licitación y procederá a la apertura de los sobres nº 1 y 3. Si la Mesa observase defectos materiales en la documentación aportada, podrá conceder, si lo estima procedente, un plazo para su subsanación.

Podrá acordarse la exclusión de una propuesta, en esta fase de comprobación de la documentación, en el supuesto de que se aprecie que no reúne los requisitos precisos, una vez concedido, en su caso, el plazo de subsanación indicado en el párrafo anterior.

La apertura del sobre nº 2 se realizará en acto público el quinto día hábil siguiente a la terminación del plazo a las 13 horas en el Salón de Actos del Ayuntamiento. Constituida la Mesa el día y hora señalada se procederá en primer lugar a dar cuenta de las incidencias ocurridas en la apertura de los sobres nº 1 y 3. El Presidente advertirá a quienes concurren al acto público que pueden examinar la documentación así como solicitar aclaraciones y formular cuantas observaciones a su derecho interesen.

Finalizado el acto de apertura de los sobres, la Mesa procederá a declarar la admisión de las propuestas que se ajusten a los requisitos, desechando las que los incumplan, pasando el expediente a estudio e informe de los Servicios Técnicos Municipales.

## V. CRITERIOS PARA LA ADJUDICACION

La valoración de las proposiciones se realizará en base a los criterios y puntuaciones (**Máximo 50 puntos**) siguientes:

### 1.A. Para empresas ya constituidas (Máximo 5 puntos):

- De antigüedad inferior al año: 5 puntos.
- De antigüedad entre 1 y 2 años: 3 puntos.
- De antigüedad superior a dos años: 1 punto.

Para el cómputo se tendrá en cuenta la fecha de inicio del plazo de solicitudes según el apartado anterior.

1.B. Para empresas de nueva creación se valorará la viabilidad del nuevo proyecto empresarial para un período de 3 años, considerando el plan de marketing, plan económico-financiero, inversiones y financiación y plan de recursos humanos, hasta un máximo de 5 puntos.

### 2. Tipo de actividad empresarial (Máximo 5 puntos)



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

- a. Nuevas Tecnologías e investigación: 5 puntos
  - b. Industrial: 3 puntos
  - c. Comercial o Servicios: 1 punto
2. Creación de empleo (máximo 8 puntos)  
Para los nuevos proyectos empresariales que aún no están constituidos se concederá por la creación de cada puesto de trabajo (excluyendo a los socios no trabajadores y becarios) 1 punto (Máximo 8 puntos). Las contrataciones se deberán acreditar de modo fehaciente en el plazo de 18 meses desde la firma del contrato.  
Para las ya constituidas se puntuará el número de contratos laborales o socio-trabajador con un punto por cada uno hasta un máximo de ocho puntos.
  3. Innovación. Se considerarán los aspectos innovadores de la empresa o emprendedor en sentido amplio, tanto por el desarrollo de productos o servicios y procesos como por la gestión o aplicaciones tecnológicas, hasta un máximo de 5 puntos.
  4. Por haber participado en Concursos de Proyectos Empresariales, organizado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas o cualquier otra Entidad Pública Local se concederán 2 puntos. El total máximo de este apartado será de 2 puntos.
  5. Por haber obtenido algún premio en la décima edición del Concurso de Proyectos Empresariales, organizado por el Ayuntamiento de Dos Hermanas o en otro concurso de proyectos empresariales organizado por una Entidad Pública Local en el último año se concederán 5 puntos.
  6. Por asistencia de trabajadores, directivos o socios de la empresa solicitante a cursos de más de 50 horas de formación empresarial organizados por el Ayuntamiento de Dos Hermanas: 1 punto cada curso (Máximo 5 puntos).
  7. Por estancia actual en viveros o incubadoras de empresas dependientes del Ayuntamiento de Dos Hermanas se concederán 10 puntos. Por estancia actual en cualquier otro vivero o incubadora de empresas se concederán 5 puntos.
  8. Si el proyecto o empresa fomenta la inserción laboral de personas con especiales dificultades de acceso al empleo o es un centro especial de empleo tendrá una puntuación adicional de 5 puntos.

A la vista de las proposiciones presentadas, del acta y observaciones elaboradas por la Mesa de Contratación y de los informes técnicos, la Junta de Gobierno Local procederá a la adjudicación provisional de los bienes en base al resultado de las baremaciones e informes técnicos que realizarán los Servicios Técnicos Municipales sobre las correspondientes ofertas y su viabilidad. Podrá declararse el concurso desierto en los casos previstos por la normativa vigente.

Acordada la adjudicación provisional, se hará público el resultado del concurso y se notificará directamente a todos los licitadores y adjudicatarios, para que éstos últimos en el plazo de diez días presenten la documentación pertinente y, comprobada la misma, se elevará a definitiva la adjudicación debiendo comparecer en la Delegación de Vivienda y Fomento del Ayuntamiento para la firma del contrato, en documento administrativo, autorizado por el Alcalde y el Secretario de la Corporación.

El adjudicatario, dentro de los diez días naturales siguientes a la notificación, deberá constituir fianza definitiva en cualquiera de las formas reglamentarias, debiendo depositarse en la Caja Municipal. La garantía que se constituya mediante aval o póliza de crédito requerirá que los



## EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

representantes de la entidad avalista hagan constar expresamente los datos de escritura pública e inscripción en el Registro Mercantil de dicha representación. En caso de que no se aportara tal dato, la Administración se reserva el derecho de requerir en cualquier momento al licitador para que lo acredite en cinco días. En el supuesto de renuncia o rescisión del contrato, el adjudicatario perderá el importe de la fianza definitiva, sin perjuicio del resarcimiento de los daños y perjuicios que superen el importe de la misma. El incumplimiento de lo establecido en este apartado dará lugar a la resolución del contrato y a la adjudicación al siguiente licitador, considerando para ello la lista de adjudicatarios por puntos y lo establecido en el apartado V de este pliego.

### **VI.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.**

El adjudicatario abonará la renta en la forma y plazo indicados por el Ayuntamiento. Las naves adjudicadas deberán ser destinados a la actividad empresarial indicada por el solicitante, constituyendo obligación del mismo mantener permanentemente su destino durante la vigencia del contrato. En caso de que el adjudicatario pretendiera ampliar o cambiar la actividad será precisa la previa y expresa autorización del Ayuntamiento, que resolverá lo que estima más procedente. Serán de su cargo los suministros y las contrataciones de servicios que requieran para su actividad (incluyendo gastos de altas, bajas y gastos derivados de usos, consumos y suministros propios).

El adjudicatario deberá cumplir con las condiciones de seguridad, salubridad, acústicas y medioambientales, así como cualquier otra recogida en las normas municipales, debiendo obtener para su implantación las correspondientes licencias y autorizaciones administrativas. Para la ejecución de obras de cualquier clase en el inmueble que se le adjudica, el interesado deberá obtener la previa y expresa licencia municipal.

Será obligación de los solicitantes iniciar la actividad antes de haber transcurrido tres meses desde la firma del contrato de arrendamiento, debiendo consentir cuantas visitas de inspección estime oportunas el Ayuntamiento.

El adjudicatario no podrá subarrendar ni ceder a terceros el inmueble adjudicado ni los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin la autorización del Ayuntamiento. Tampoco podrá permanecer inactivo por un período superior a seis meses.

El adjudicatario se dará de alta como miembro de la Entidad Urbanística de Conservación del Polígono Industrial Carretera de la Isla, obligándose a cumplir las normas vigentes en el mismo. También formará parte de la comunidad de propietarios que corresponda al inmueble adjudicado.

Tales obligaciones tendrán el carácter de condición resolutoria expresa del contrato, por lo que su incumplimiento constituirá causa de resolución del mismo.

En cualquiera de los casos de resolución, sin perjuicio de las demás responsabilidades que procedan, el incumplimiento de estas obligaciones, conllevará para el adjudicatario la obligación de indemnizar al Ayuntamiento de Dos Hermanas por los daños y perjuicios ocasionados que, como mínimo, se fijan a estos efectos en el importe de una anualidad de renta. Esta cantidad, devengará un interés de 1% mensual a contar desde el requerimiento de entrega de la nave al Ayuntamiento hasta que la misma se haga efectiva previa comprobación que estar al corriente de todos los impuestos y gastos que correspondan.



## **VII. DURACION DEL CONTRATO.**

El plazo máximo de duración del contrato será como máximo de tres años. Se podrá acordar una prórroga por una anualidad, en función del interés empresarial debidamente justificado y a criterio del Ayuntamiento, debiendo formalizarse expresamente al menos con un mes de antelación al vencimiento del mismo.

## **VIII. EXTINCION Y RESOLUCIÓN DEL CONTRATO.**

El contrato se extinguirá por cumplimiento del plazo previsto o por cualquiera de los motivos previstos en la vigente normativa. También será causa de resolución la necesidad del inmueble por parte del Ayuntamiento por causas de interés público.

El incumplimiento de las condiciones del contrato motivará su resolución, con pérdida de la fianza.

## **IX. BOLSA DE INTERESADOS**

Los solicitantes que no hayan resultado adjudicatarios quedarán en lista de espera y pasarán a formar parte de una bolsa de interesados, pudiendo participar en futuras adjudicaciones en caso de que quede algún inmueble vacante.

También se admitirán solicitudes para entrar en esa bolsa una vez pasado el plazo y hasta la convocatoria de nuevo concurso, estando la información y documentación disponibles en el Departamento de Vivienda y Fomento.

En caso de que quede algún inmueble vacante, se procederá a su adjudicación previo anuncio que se publicará en el tablón del Ayuntamiento y página web municipal y, en su caso, se notificará a los integrantes de la Bolsa siendo válido hacerlo únicamente en la dirección que conste en su escrito.

## **X. REGLAMENTO DE FUNCIONAMIENTO INTERNO**

El adjudicatario se someterá a las normas de régimen interno del Ayuntamiento sobre viveros de empresas así como a las normas reguladoras de la actividad que desarrolle, cuyo incumplimiento será causa suficiente para la resolución del contrato.

## **XI.- SANCIONES.**

Los casos de incumplimiento que no den lugar a la aplicación de otras medidas serán sancionados con arreglo a lo previsto en el la Ley de Contratos del Sector Público, Ley 30/1992, de 26 de noviembre y Reglamento de la potestad sancionadora de la Administración.

Será motivo de sanción, en cuanto no deba ser objeto de otra medida de las previstas en los Arts. 133 y ss. del Reglamento de Servicios de las Corporaciones locales, de aplicación analógica, las infracciones que cometa el adjudicatario en el desempeño de su gestión, por alguno de los siguientes motivos:

- a) Incumplimiento de los plazos.
- b) Incumplimiento de las previsiones contenidas en el proyecto de gestión, explotación y mantenimiento de las instalaciones y servicios.
- c) Deficiencias en la conservación del edificio y de sus instalaciones, servicios y entorno.
- d) Incumplimiento de las obligaciones fiscales, laborales y de la Seguridad Social



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

- e) Cualquier conducta o incidencia que pueda implique la inobservancia o incumplimiento del contenido de este pliego.

Las infracciones de los apartados a), c), d), e) y f) se calificarán, como mínimo, como graves y, en todo caso, como muy graves cuando se produzca su reiteración. Las demás infracciones se calificarán como leves, graves o muy graves atendida la importancia del incumplimiento del concesionario y el daño o perjuicio que ello haya causado al interés público o de los usuarios del servicio.

Las infracciones leves se penalizarán con multa de hasta 500 euros. Las graves con multa de hasta 2.000 euros y las muy graves con multa de hasta 4.000 euros. Para su imposición se instruirá expediente con audiencia del adjudicatario.

XII. DERECHO SUPLETORIO.

En lo no previsto en el presente pliego será de aplicación la Ley de Régimen Local, normativa de Contratación Administrativa, Ley de Arrendamientos Urbanos, Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía y sus normas complementarias y demás disposiciones de pertinente aplicación.

XIII MODELO DE SOLICITUD

Don/Doña.....con NIF: ....., mayor de edad, vecino de....., domiciliado en .....calle/avenida..... nº ....., en su propio nombre o en representación de.....con CIF:....., con domicilio en.....teléfono.....,fax....., móvil....., e-mail....., conforme acredito en la forma establecida, enterado del anuncio publicado por el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas por el que se convoca CONCURSO PARA EL ACCESO EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO A LAS NAVES DEL CENTRO TECNOLOGICO TIXE Y DEL VIVERO CLUB DE EMPRENDEDORES SITOS EN EL POLIGONO INDUSTRIAL CARRETERA DE LA ISLA, y declarando conocer suficientemente el pliego de condiciones, que acepta íntegramente en sus propios términos, declara bajo su responsabilidad que reúne todas las condiciones y requisitos especificados, adjunta la documentación establecida y manifiesta lo siguiente:

Primero.- Que estando interesado en desarrollar mi actividad empresarial en régimen de arrendamiento, tomo parte en la presente convocatoria comprometiéndome al pago de la renta del inmueble (opcional: Nave nº.....) por el importe inicial para el primer mes de.....€ más IVA y los de años posteriores fijados en el Apartado III, con destino expreso a mi actividad consistente en.....

Segundo.- Igualmente me comprometo a formalizar el correspondiente contrato de arrendamiento con el Ayuntamiento de Dos Hermanas en el lugar y fecha que me indique a tal efecto.

Lugar, fecha y firma del solicitante

Dos Hermanas, 19 de febrero de 2010

EL ALCALDE,

FRANCISCO TOSCANO SANCHEZ