

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE REGULAN LA ADJUDICACIÓN MEDIANTE CONCURSO EN REGIMEN DE ARRENDAMIENTO DE ESPACIOS DE TITULARIDAD MUNICIPAL PARA USO EMPRESARIAL (EXP.PAT. 28/2022).****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 oferta de instalaciones y servicios de apoyo durante los primeros años, los más críticos del mundo empresarial, a emprendedores y jóvenes empresarios, es una práctica de contrastada eficacia que este Excmo. Ayuntamiento viene realizando desde hace años a través del Vivero de Empresas. El vivero comprende espacios físicos de titularidad municipal para la promoción empresarial y del empleo, que aúnan instalaciones adecuadas con 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.

La presente convocatoria tiene en cuenta el claro interés social que conlleva la cesión de estos espacios para uso empresarial, mediante concurso, así como el principio de rentabilidad social al amparo de lo establecido por la Ley de Bienes de Entidades Locales de Andalucía (Ley 7/99, de 29 de septiembre).

I. OBJETO DEL CONCURSO

Constituye el objeto del concurso la adjudicación, en régimen de arrendamiento, de las naves y oficinas descritas en el presente pliego, con la idea de que sirvan de plataforma de lanzamiento para nuevos proyectos empresariales en nuestra localidad.

NAVES

Las naves disponibles objeto de concurso son las que a continuación se describen:

NAVE 1

Nave situada en la parcela nº 3, en el complejo cooperativo número 1 (Cortijo Tixe) en el Plan Parcial de Ordenación, integrante del Pol. Industrial "Carretera de la Isla" en Dos Hermanas. Pertenece al edificio Centro Tecnológico Tixe (edificio contenedor de 13 naves) y está ubicada en la calle **Minerva nº 23** del citado Polígono Industrial. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta metros cuadrados y útil de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados. Cuenta con oficina y aseo y puerta de 3,5 m. de ancho por 4m de alto. Linda, mirando de frente, derecha con nave 13, izquierda con nave 11 y fondo con nave 1 del citado edificio. El nº de bien en el Inventario es el 11-1129-E-12. Núm. Finca Registral 4421. Ref. Catastral: 4291501TG3249S0012EM.

NAVE 2

Nave 4, situada en la parcela nº 3, en el complejo cooperativo número 1 (Cortijo Tixe) en el Plan Parcial de Ordenación, integrante del Pol. Industrial "Carretera de la Isla" en Dos Hermanas. Pertenece al edificio Centro Tecnológico Tixe (edificio contenedor de 13 naves) y está ubicada en la calle **Fortuna nº 7** del citado Polígono Industrial. Tiene una superficie construida de ciento cincuenta metros cuadrados y útil de ciento cuarenta y cinco metros cuadrados. Cuenta

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwf1A+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	1/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwf1A+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	1RwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	1/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1RwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

con oficina y aseo y puerta de 3,5 m. de ancho por 4m de alto. Linda, mirando de frente, derecha con nave 5, fondo con nave 9 e izquierda con nave 3 del mismo edificio. Su cuota de participación en los elementos comunes del inmueble es del 5.20 %. Su nº de bien en el Inventario es el 11-1129-E-4. Ref. Catastral: 4291501TG3249S0004ZK.

NAVE 3

Nave situada en la parcela nº 3, en el complejo cooperativo número 1 (Cortijo Tixe) en el Plan Parcial de Ordenación, integrante del Pol. Industrial "Carretera de la Isla" en Dos Hermanas. Pertenece al edificio Centro Tecnológico Tixe (edificio contenedor de 13 naves) y está ubicada en la calle **Minerva nº 25** del citado Polígono Industrial. Tiene una superficie construida de cien metros cuadrados y útil de noventa y cuatro con setenta y cuatro metros cuadrados. Cuenta con oficina y aseo y puerta de 3,5 m. de ancho por 4m de alto. Linda, mirando de frente, derecha y fondo con dependencias del Centro Tecnológico Tixe e izquierda con nave 12 del mismo edificio. El nº de bien en el Inventario es el 11-1129-E. Finca Registral 4421. Ref. Catastral: 4291501TG3249S0013RQ.

NAVE 4

Nave 3, situada en la parcela nº 3, en el complejo cooperativo número 1 (Cortijo Tixe) en el Plan Parcial de Ordenación, integrante del Pol. Industrial "Carretera de la Isla" en Dos Hermanas. Pertenece al edificio Vivero Club de Emprendedores (edificio de 7 naves de una sola planta) ubicada en la calle **Minerva nº 12**, del citado Polígono Industrial. Tiene una superficie construida de doscientos metros y sesenta decímetros cuadrados y útil de ciento noventa y dos metros y cincuenta y siete decímetros cuadrados. Cuenta con oficina y aseo y puerta de 3,5 m. de ancho por 4m de alto. Linda, mirando de frente, derecha con nave 2, fondo con C/ Fortuna e izquierda con nave nº 4. Su cuota de participación en los elementos comunes del inmueble es del 16,72 %. El nº del bien en el inventario es 11-1130-3. Ref. Catastral 4392101TG3249S0003QJ.

OFICINA

Módulo de oficina en planta primera, señalado con el **número 23**, formando parte del EDIFICIO MULTIFUNCIONAL, sito en C/ Fortuna 1, sobre la parcela de terreno en término municipal de Dos Hermanas (Sevilla), parte de la destinada a Complejo Cooperativo número 1 (Cortijo Tixe) en el Plan Parcial de Ordenación, integrante del Polígono Industrial denominado "Carretera de la Isla", que se identifica como parcela número 4. Es diáfano. Tiene acceso independiente desde el pasillo de la izquierda y una superficie construida de 49,00 metros cuadrados. Linda, mirando de frente desde su puerta de entrada: por la derecha con módulo de oficina número 22; por la izquierda con el módulo de oficina número 24; y por su fondo con vuelo de porción de la primitiva finca matriz, destinada a calle interior y aparcamientos. Su nº de bien en el Inventario es el 11-1131-E-35. Finca registral 4.497. Referencia catastral: 4391901TG3249S0035TJ.

Los inmuebles se arriendan en el estado en que actualmente se encuentran, como cuerpo cierto, que los licitadores conocen y aceptan, con las acometidas generales y ramales o líneas existentes correspondientes a cada finca, para los suministros de los que están dotados.

II. REGIMEN JURIDICO

El marco jurídico aplicable lo constituye la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen Local (LBRL), la Ley 7/1999, de 29 de septiembre de bienes de las Entidades Locales de Andalucía (LBELA) y su Reglamento (RBELA), la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP), el R.D. 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales (RBEL), la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP), la Ley de Ordenación Urbanística de Andalucía (LOUA) y sus normas complementarias, la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (LAU) y demás disposiciones de pertinente aplicación.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	2/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	2/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		



**III. PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN Y CRITERIOS DE ADJUDICACION.**

La adjudicación del arrendamiento de cada uno de los bienes descritos se llevará a cabo mediante **concurso**, tramitación ordinaria, con varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 107,1 de la LPAP, 36 y 37 de la LBELA y 76 y 77 del RBELA.

La valoración de las proposiciones se realizará en base a los criterios y puntuaciones (**Máximo 100 puntos**) siguientes:

1. Criterio temporal: se valorará el tiempo en la actividad (Máximo 35 puntos)

- De antigüedad inferior al año, no constituidas o no iniciada aún la actividad: 35 puntos.
- De antigüedad entre 1 y 2 años: 25 puntos.
- De antigüedad superior a dos años: 15 puntos.
- De antigüedad superior a cinco años: 5 puntos

Para el cómputo se tendrá en cuenta, como fecha de inicio de la actividad, la de la declaración de alta censal en la AEAT, hasta el inicio del plazo de admisión de solicitudes (fecha de publicación en el Perfil de Contratante del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas).

2. A. Perfil del promotor* (Máximo 30 puntos).

Se concederán 5 puntos atendiendo a las circunstancias personales del promotor/a, en concreto, si es menor de 30 años o mayor de 55 años, si es mujer, o de un colectivo desfavorecido: demandantes de empleo, personas con discapacidad (grado igual o superior al 33%) o personas en situación de vulnerabilidad acreditada por informe de Servicios Sociales. El/los promotor/es podrá acumular puntos si reúne varios criterios.

*(Criterio solo aplicable para proyectos o empresas constituidas que aún no han iniciado la actividad).

2. B. Empleo existente* (Máximo 30 puntos).

Para empresas ya constituidas y activas se concederá, por cada trabajador contratado o autónomo colaborador, 3 puntos.

*(Criterio sólo aplicable para participantes que sean empresas ya constituidas y activas).

3. Por haber obtenido algún **premio o distinción** en concursos de proyectos empresariales organizados por una Entidad Pública, en los últimos tres años. Se concederán 2,5 puntos por cada premio o distinción obtenida hasta un máximo de 5 puntos.

4. **Forma Jurídica:** las entidades de economía social (según Ley 5/2011, de 29 de marzo: Sociedades Laborales, Cooperativas, Centros Especiales de Empleo o Empresas de

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	3/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	3/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Inserción), constituidas o en proceso de constitución, obtendrán una puntuación adicional de 10 puntos.

- 5. Renta. (Max. 20 puntos) La renta base mensual, establecida según la anualidad por la cláusula V del presente pliego, podrá ser mejorada al alza; entendiéndose que el incremento que, en su caso, ofrezca el licitador será aplicable sobre cada una de las mensualidades, durante toda la vigencia del contrato, incluida la posible prórroga.

La puntuación se otorgará en base al incremento de €/m²/mes ofrecido conforme a los tramos establecidos en la siguiente tabla (para un máximo de 20 puntos):

Table with 2 columns: Incremento €/m² and Puntos. Rows: 0 (0), 0.20 (4), 0.40 (8), 0.60 (12), 0.80 (16), 1 (20)

Este incremento se aplicará al inmueble que, en su caso, resulte adjudicado. No se admitirán ofertas de rentas inferiores a las señaladas en la cláusula V de este pliego, siendo motivo suficiente para la exclusión del concurso.

IV. DURACIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y PRÓRROGAS.

El plazo de duración del contrato será de 3 años para las naves y dos años para las oficinas a contar desde el día siguiente a la suscripción del contrato de arrendamiento.

Se podrá acordar la prórroga del contrato por una anualidad adicional, a criterio del Ayuntamiento, debiendo el arrendatario solicitarla por escrito, al menos con un mes de antelación al vencimiento del contrato.

Excepcionalmente, por motivos debidamente justificados de fuerza mayor, así como por motivos de salud pública relacionados con la pandemia del COVID-19 o económicos a consecuencia de lo anterior, que afecten o hayan afectado durante la vigencia del contrato al arrendatario, se podrá conceder un periodo excepcional de prórroga de hasta doce meses de duración manteniendo la renta que corresponda a la prórroga adicional del párrafo anterior.

V. RÉGIMEN ECONÓMICO. TIPO DE LICITACION

Las rentas variarán en función del tipo de inmueble, su superficie y la anualidad a la que se apliquen, incluida la prórroga, según los precios establecidos en el siguiente cuadro, que configuran la renta mínima mensual o tipo de la licitación:

Table with verification details for the first document, including fields for Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Url De Verificación, along with a QR code.

Table with verification details for the second document, including fields for Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Url De Verificación, along with a QR code.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

<i>Inmueble</i>	Renta de 3 primeros meses 1er año (mes)	Renta resto 1er año (€/mes)	Renta 2º año (€/mes)	Renta 3º año (€/mes)	Prórroga (€/mes)
Nave 1	0	150	225	300	375
Nave 2	0	150	225	300	375
Nave 3	0	100	150	200	250
Nave 4	0	200	300	400	500
Oficina	0	73,50	98	-	147

Importe de la Renta.- La renta mensual a pagar por el adjudicatario, estará constituida por la base establecida en el cuadro precedente para el inmueble adjudicado, y la mejora que, en su caso, hubiese sido propuesta por el licitador, entendiéndose que dicho incremento será aplicable a cada mensualidad durante toda la vigencia del contrato, incluida la posible prórroga.

A los importes en concepto de renta deberá aplicarse el tipo de IVA correspondiente.

El pago de la renta así establecida, se efectuará por meses anticipados, dentro de los 7 primeros días de cada mes en la cuenta o en la forma que el Ayuntamiento indique. El mes de la firma del contrato y los dos siguientes estarán exentos de pago de renta, devengándose el primer pago a partir del tercer mes desde la firma del correspondiente contrato.

El arrendatario podrá solicitar una exención adicional de tres meses siempre que esté justificado por causas de fuerza mayor o de salud pública relacionadas con la pandemia de Covid-19, siempre que, a criterio del Ayuntamiento se considere que puedan afectar al normal desarrollo de la actividad empresarial.

Revisión de la Renta: La renta no será objeto de actualización durante la vigencia del contrato. En el periodo de prórroga, -tras el tercer año para las naves o tras el segundo para las oficinas-, en caso de ser admitida, se aplicarán los importes de renta indicados para ese periodo, contenidos en el cuadro anterior.

Interés de demora: La renta, cantidades asimiladas y demás conceptos incluidos en los recibos de alquiler, devengarán un interés de demora de tres puntos porcentuales por encima del que, en cada momento, sea el interés legal del dinero, en caso de impago. El interés de demora se devengará desde el día en que es exigible el recibo de alquiler según el presente contrato. Asimismo, se estará a lo dispuesto en el apartado regulador de las sanciones del presente pliego.

VI. CAPACIDAD PARA CONCURRIR.

Podrán participar en la licitación las personas físicas o jurídicas que tengan plena capacidad de obrar, y no se hallen incurso en ninguna de las causas de incapacidad o incompatibilidad señaladas en el art. 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público y disposiciones concordantes. Asimismo, deberán estar al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la seguridad social, impuestas por las disposiciones vigentes, y

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	5/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	5/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJFObN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

no tener deudas de naturaleza tributaria en periodo ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

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

VII. PERFIL DE CONTRATANTE.

El perfil de contratante incluirá los datos e informaciones referentes a la presente licitación, incluidos los correspondientes anuncios y adjudicaciones. El modo de acceder al perfil es a través de la página web municipal, www.doshermanas.es, en perfil del contratante o directamente en la Plataforma de Contratación del Sector Público en Ayuntamiento de Dos Hermanas. También se podrá obtener información y documentación en la Delegación de Promoción Económica e Innovación, sita en C/Miguel Manaute Humanes s/n, Edificio Parque I+D Dehesa de Valme (Entrenúcleos), Dos Hermanas. El email de contacto es: promocioeconomica@doshermanas.es

VIII. PRESENTACIÓN DE PROPOSICIONES

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento, en sobre o carpeta cerrada, en el plazo de veinte días naturales a contar desde el día siguiente a aquél en que se publique la presente convocatoria en el Perfil de Contratante del Ayuntamiento de Dos Hermanas. Una vez presentada una proposición no podrá ser retirada bajo ningún pretexto.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el licitador deberá justificar la fecha de imposición del envío en la oficina de correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante email a secretaria@doshermanas.es, en el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la proposición, si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo. Transcurridos, no obstante, 10 días naturales siguientes a la indicada fecha, sin haberse recibido la proposición, ésta no será admitida en ningún caso.

La presentación de proposiciones supone la aceptación incondicional por parte del empresario del clausulado de este pliego y del de prescripciones técnicas particulares que regirán la presente autorización, sin salvedad alguna.

IX. FORMA Y CONTENIDO DE LAS PROPOSICIONES.

El solicitante sólo podrá resultar adjudicatario de uno de los inmuebles de los descritos en la Cláusula II de este Pliego.

En el Anexo II se deberán consignar los inmuebles a los que se licita por orden de preferencia, hasta el máximo de inmuebles vacantes, de los que se adjudicará uno de ellos, en función de la puntuación obtenida, previa valoración.

Limitaciones y causas de inadmisión:

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	6/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzyJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	6/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzyJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Naves sitas en calle Minerva y Fortuna: Dado que las naves y su ubicación, cuentan con limitaciones espaciales a la hora de su acceso, no se admitirán las proposiciones que impliquen actividad de almacenamiento o tránsito de vehículos pesados (de más de 3.500 kgs).

Las proposiciones se presentarán, dentro del plazo señalado, en un sobre cerrado, en el que se hará constar la leyenda “Proposición para licitar al acceso de espacios de titularidad municipal para uso empresarial”, firmado y con indicación de su nombre o del de la empresa, NIF/CIF, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

Dentro del citado sobre se incluirán DOS sobres cerrados, firmados y con indicación del nombre de la persona o empresa, NIF/CIF, domicilio, teléfono y dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones. Junto al título de la licitación aparecerá la denominación de cada sobre que será la siguiente:

- **Sobre “A”:** “Solicitud y documentación administrativa” para licitar al acceso a espacios de titularidad municipal para uso empresarial”
- **Sobre “B”:** “Documentación ponderable a través de criterios automáticos, Orden de preferencia y Oferta económica para licitar al acceso a espacios de titularidad municipal para uso empresarial”

Dentro de cada sobre se incluirán los siguientes documentos, que podrán ser originales o fotocopias, a ser posible en orden numérico de los mismos:

SOBRE A. Documentación Administrativa.

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

- DNI del solicitante persona física

- Si es persona jurídica: CIF y de la escritura de constitución y de modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil (cuando fuera exigible según la legislación mercantil). En caso de estar en proceso de constitución deberá declarar la situación en que se encuentre, aportando los justificantes oportunos, debiendo aportar los documentos definitivos, en su caso, antes de la firma del contrato.

- 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.

La capacidad de obrar de las empresas no españolas de Estados miembros de la Comunidad Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo se acreditará mediante la inscripción en los Registros o presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I del RGLCAP, en función de los diferentes contratos.

Las personas físicas o jurídicas de Estados no pertenecientes a la Unión Europea deberán justificar mediante informe de la respectiva Misión Diplomática Permanente española, que se acompañará a la documentación que se presente, que el Estado de procedencia de la empresa extranjera admite a su vez la participación de empresas españolas en la contratación con la Administración y con los entes, organismos o entidades del sector público asimilables a los enumerados en el art. 3, en forma sustancialmente análoga.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwf1A+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	7/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwf1A+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	1RwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	7/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/1RwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

b) **Declaración responsable**, conforme al modelo del **Anexo I**, de tener capacidad de obrar, no estar incurso en las prohibiciones que contiene la normativa de contratación administrativa, de no poseer bienes inmuebles susceptibles de ser usados para esa actividad, de no tránsito de vehículos pesados y de hallarse al corriente en las obligaciones tributarias y ante la Seguridad Social, que deberá acreditarse documentalmente, por cualquiera de los medios señalados en el art. 85 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Los documentos podrán presentarse originales o mediante copias. Toda la documentación deberá presentarse redactada en castellano. Las traducciones deberán hacerse en forma oficial (art. 23 RGLCAP).

Se excluirá del procedimiento de licitación a aquellos licitadores que incorporen en el sobre A) documentación correspondiente al sobre B).

SOBRE B. Proposición ponderable de manera automática.

El sobre contendrá el modelo de declaración que se establece en el **Anexo II** de este pliego, conteniendo lo especificado en la Cláusula III relativo a las circunstancias objeto de valoración automática, **así como los documentos acreditativos de estas circunstancias:**

- Declaración de alta censal e inicio de actividades, a los efectos de valorar la antigüedad de la empresa, o declaración jurada de no haber iniciado aun la actividad.
- Documentos acreditativos de circunstancias a los efectos de aplicar los criterios de valoración y adjudicación del apartado 2.A. de la Cláusula III, relativos a aspectos personales (DNI, demanda de empleo, certificado de discapacidad o informe de Servicios Sociales).
- Documentos acreditativos de circunstancias relativas a empleo (Informe de vida laboral del código de cuenta de cotización a la fecha de la solicitud y/o Informe de vida laboral del autónomo/a colaborador/a).
- Certificados de los Premios o distinciones obtenidas.
- Elección del inmueble al que se opta:

Se numerará por orden de preferencia conforme a lo contenido en el modelo del Anexo I.

Cada licitador no podrá presentar más de una proposición (solo se le puede adjudicar un inmueble).

X. MESA Y ORGANO DE CONTRATACION.

La Mesa estará integrada del siguiente modo:

- Presidente:** Doña. Carmen Gil Ortega, Tte. Alcalde de Promoción Económica e Innovación.
Suplente: Doña Ana Conde Huelva, Tte. Alcalde de Ordenación del Territorio.
- Vocales:** Don Oscar Grau Lobato, Secretario General.
Suplente: Doña M^a Carmen Gonzalez Serrano, Vicesecretaria.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	8/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	8/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Doña Miriam Aguilera González, Interventora General.
Suplente: Doña María Pérez Vega-Leal, Tesorera.

Don Mario Tarancón Jiménez, Técnico de la Delegación de Promoción Económica e Innovación.
Suplente: Don Fernando Jurado Maqueda.

Doña Teresa Ansorena Rebollo, Técnico del Servicio de Patrimonio.
Suplente: Don Guillermo García Esteban.

Secretario/a: D. Ignacio Gil Moreno, Técnico de Administración General de la Secretaría General.
Suplente: Doña Fabiola Domínguez Domínguez.

El Órgano de Contratación será la Junta de Gobierno Local del Ayuntamiento dada la condición de municipio de gran población que ostenta este Excmo. Ayuntamiento.

XI. APERTURA DE PROPOSICIONES.

La Mesa de Contratación se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones. A las doce horas, se procederá a la apertura de los sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos en acto no público.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días hábiles para que la empresa licitadora corrija los defectos u omisiones subsanables observadas en la documentación presentada.

Posteriormente, en sesión pública, el cuarto día hábil tras la apertura del sobre «A», a las doce horas, se procederá a la apertura y examen de los sobres «B». En caso de o ser posible llevar a cabo dicha apertura en el día indicado, se comunicará previamente en el Perfil de Contratante.

A la vista de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Mesa de Contratación propondrá las adjudicaciones. Serán desestimadas las ofertas que propongan o de ellas se deduzcan rentas inferiores a las señaladas en la cláusula V de este pliego.

Las proposiciones presentadas, tanto las declaradas admitidas como las rechazadas sin abrir, o las desestimadas una vez abiertas, serán archivadas en su expediente.

Tras la adjudicación y transcurridos los plazos para la interposición de recursos sin que se hayan interpuesto ninguno, la documentación que acompaña a las proposiciones quedará a disposición de los interesados.

XII. ADJUDICACION.

Una vez valoradas las ofertas, la Mesa de Contratación remitirá al Órgano de Contratación, junto con el Acta, la correspondiente propuesta de adjudicación, en la que figurarán ordenadas las ofertas de forma decreciente por aplicación de los criterios de valoración establecidos en el presente Pliego, e identificando los bienes.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	9/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	9/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

El Órgano de Contratación, a la vista de la propuesta de adjudicación formulada por la Mesa, requerirá a los licitadores para que, en el plazo máximo de 10 días hábiles, a contar desde aquél en el que haya recibido el requerimiento, presente la siguiente documentación:

- Certificados acreditativos de encontrarse al corriente en sus obligaciones tributarias y de seguridad social. Se podrán presentar originales o copias auténticas de los siguientes documentos: Certificaciones expedidas por los órganos competentes en cada caso, con la forma y con los efectos previstos en los arts. 13, 14, 15 y 16 del RCAP, acreditativas de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. El adjudicatario podrá sustituir el primero de los certificados por una autorización a favor de este Ayuntamiento según modelo insertado en el perfil de contratante.
- Justificantes de haber constituido la garantía (según clausula XV)
- Justificante de la contratación de un seguro de responsabilidad civil (según la clausula XVI apartado 7).

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el licitador ha retirado su oferta, procediéndose en ese caso a recabar la misma documentación al licitador siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas en conformidad con el art. 150 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público.

Si el licitador no consiguiera la adjudicación del inmueble expresado en su solicitud, podrá adjudicársele otro que haya quedado vacante, siguiéndose para ello el orden de prelación a la puntuación obtenida en la valoración.

En el supuesto de existir igualdad de puntos en la valoración se realizará sorteo entre aquellos que hayan obtenido la misma puntuación.

El Órgano de Contratación deberá adjudicar el contrato una vez recibida la documentación a la que se refiere el apartado anterior del presente Pliego. Esta adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

La notificación contendrá la información necesaria que permita al licitador excluido interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y en particular, la exigida por el artículo 151.2 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de contratos del Sector Público.

La notificación se practicará por cualquiera de los medios que permitan dejar constancia de su recepción por el destinatario.

XIII. BOLSA DE PROYECTOS EN ESPERA

Los licitadores que no hayan resultado adjudicatarios quedarán en lista de espera por un máximo de un año, salvo renuncia, pasando a formar parte de una bolsa de proyectos en espera del Vivero por orden de puntuación obtenida en la aplicación de los criterios del presente pliego.

Producida una o varias vacantes en los inmuebles, se notificará a los integrantes de la bolsa, salvo a los que hayan renunciado expresamente. Para la adjudicación de vacantes se

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	10/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	10/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

respetará el orden de prelación establecido según la nueva baremación obtenida, debiendo aportar datos y declaraciones actualizadas justificativas de las posibles variaciones. Las nuevas adjudicaciones se formalizarán en contratos, en las condiciones establecidas por la presente convocatoria.

XIV. FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

La firma del contrato de arrendamiento, previa comprobación de la documentación requerida, y dentro de los quince días naturales siguientes a la notificación de la adjudicación a los licitadores, se realizará, a criterio del Ayuntamiento, por vía telemática o de forma presencial, en las dependencias municipales que se determinen. El contrato de arrendamiento se ajustará a lo establecido en el presente Pliego, el cual formará parte de dicho contrato.

En el mismo acto de la firma, si se realiza de forma presencial, se procederá a la entrega de las llaves del inmueble. En caso de que el contrato se formalice de forma telemática, se emplazará a la adjudicataria para la entrega de las correspondientes llaves.

La supervisión del cumplimiento de los contratos será a cargo de la Delegación de Promoción Económica e Innovación, a través de los técnicos designados por la Junta de Gobierno Local, que velarán por el acatamiento de las obligaciones contractuales y el adecuado desarrollo de las actividades empresariales para las que se adjudiquen los bienes.

En ningún caso se podrán incluir, en el documento en que se formalice el contrato, cláusulas que impliquen alteración de los términos de la adjudicación.

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

XV. FIANZA.

Con anterioridad a la formalización del contrato, y de conformidad con el artículo 36 de la LAU, los adjudicatarios deberán constituir fianza en metálico por importe equivalente a dos mensualidades de la renta. Resultando de esta forma los siguientes importes:

- Nave de 100 m²: 200,00 euros.
Naves de 150 m² : 300,00 euros.
Nave de 200 m² : 400,00 euros.
Oficina : 100,00 euros.

La garantía responderá de los daños causados a las instalaciones municipales y a lo dispuesto en el presente pliego así como a todos los conceptos incluidos en el artículo 110 Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que podrá ser incautada en causas imputables al arrendatario. No será devuelta o cancelada hasta la finalización del contrato y comprobación del cumplimiento de las obligaciones.

XVI.- OBLIGACIONES DE LOS ADJUDICATARIOS.

Durante todo el período de vigencia del contrato, y en su caso de su prórroga, el arrendatario deberá cumplir los siguientes requisitos:

- 1. Serán por su cuenta los siguientes gastos:

Table with verification details for the first document, including fields for Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Url De Verificación, along with a QR code.

Table with verification details for the second document, including fields for Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, and Url De Verificación, along with a QR code.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

- 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.

2. Abonar la renta en la forma y plazo indicados por el Ayuntamiento.

3. Deberá concertar a su nombre, con las respectivas compañías suministradoras, todos o alguno de los suministros de los que está dotado el inmueble, pudiéndose subrogar en la contratación que, en su caso, tuviera formalizada el Ayuntamiento o anterior empresa allí instalada. 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).

4. Abonará los gastos por servicios individuales, mediante aparatos contadores, tales como luz, agua, teléfono o gas, serán de cuenta exclusiva del arrendatario, así como la adquisición, conservación y reparación o sustitución de los contadores. El arrendador queda exento de toda responsabilidad derivada de cualquier suministro de la nave.

Si hubiera que realizar alguna modificación, tanto en las instalaciones generales de la finca o edificio contenedor de las naves, como en las particulares de la nave arrendada, su coste será íntegramente a cargo del arrendatario, caso de que le interese y desee continuar con el suministro de que se trate. Previamente, deberá contar con la autorización de la propiedad, a la que habrá de presentar un informe y el proyecto de reformas que en cada caso deban realizarse.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable, y exime de toda responsabilidad a la propiedad, por los daños que puedan ocasionarse a personas o cosas y sean derivadas de instalaciones para servicios y suministros de la nave arrendada.

5. Los locales adjudicados 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. Los adjudicatarios deberán 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. Tampoco podrá permanecer inactivo por un tiempo superior a seis meses, a lo largo del período de vigencia del contrato.

6. 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.

7. Deberá acreditar, previamente a la firma del contrato, la contratación de un seguro de responsabilidad civil por daños a terceros y multirriesgos (límite mínimo de 150.000€) para el ejercicio de su actividad empresarial en el inmueble, por el periodo de contratación.

8. No podrá subarrendar ni ceder a terceros el inmueble adjudicado ni los derechos y obligaciones dimanantes del contrato sin la autorización del Ayuntamiento.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	12/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	12/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Cada una de estas obligaciones tendrá el carácter de condición resolutoria expresa del contrato, por lo que su incumplimiento constituirá infracción muy grave y causa de resolución del mismo.

XVII.- OBRAS Y GASTOS DE CONSERVACIÓN

Con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30, en relación con el artículo 21 de la LAU, el Arrendatario vendrá obligado a mantener en buen estado de uso y conservación del local arrendado, así como todas las instalaciones en ella existentes, debiendo realizar por su cuenta y cargo los trabajos necesarios para la conservación, reparación y reposición de todos los elementos arrendados, tales como, instalaciones eléctricas, agua, puertas, ventanas, cristales, etc. en la medida necesaria para su uso normal.

Asimismo será responsable de la reparación de todos los elementos que se deterioren, incluidas instalaciones generales del edificio, sea por causa fortuita o como consecuencia de un uso negligente o inapropiado de las mismas. En todo caso las reparaciones y reposiciones serán previamente coordinadas con el arrendador.

Si el arrendatario no efectuara los trabajos necesarios de mantenimiento, conservación y reparación, el arrendador notificará dicha circunstancia al arrendatario. Si en los quince días siguientes a la recepción de la notificación el arrendatario no hubiera acometido dichas obras, éstas podrán ser realizadas por el arrendador que facturará su importe al arrendatario. Si el arrendatario se negara a abonar al arrendador los gastos de mantenimiento, incurrirá en causa de incumplimiento y el arrendador tendrá derecho a resolver el contrato.

XVIII.- OBRAS DEL ARRENDATARIO

El arrendatario no podrá practicar obras de clase alguna sin previo permiso por escrito de la propiedad. En todo caso, las obras así autorizadas serán de cargo y cuenta del arrendatario, y quedarán en beneficio de la finca, sin derecho a indemnización o reclamación en momento alguno.

El permiso municipal, será también, de cuenta y cargo del arrendatario, así como la dirección técnica o facultativa en su caso. Tales obras no podrán, en ningún caso, atender contra la estructura, estética o seguridad del edificio, las normas de la comunidad de propietarios, Entidad de Conservación del Polígono y la normativa urbanística.

El arrendatario será única e individualmente responsable de los daños que puedan causarse al Edificio, al local arrendado o a cualquier tercero como consecuencia de las obras llevadas a cabo por él. El consentimiento previo del arrendador no implicará ninguna limitación de la responsabilidad del arrendatario. A este respecto, el arrendatario mantendrá al arrendador indemne como consecuencia de las obras efectuadas por el arrendatario.

La realización de obras sin la autorización escrita del arrendatario, dará lugar a la resolución del contrato.

XIX.- OBRAS DEL ARRENDADOR

Los contratantes, con renuncia expresa a lo dispuesto en el artículo 30 en relación con los artículos 22 y 26 de la LAU, acuerdan que para el caso de que el arrendador deseara efectuar obras de mejora en el edificio, deberá notificarlo por escrito, con un mes de antelación como mínimo, al arrendatario, quien no podrá oponerse a las mismas sin perjuicio del derecho que le asiste, a ejercitar dentro del plazo de quince días desde dicha notificación, la potestad de

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45	
Observaciones		Página	13/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==			

Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora	
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56	
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	13/19	
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==			



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

rescindir el contrato si las obras le afectan de modo relevante, sin que proceda ninguna indemnización a cargo del arrendador por tal motivo. Asimismo, el arrendatario renuncia a toda reducción de renta por razón de la parte de la nave de la que sea privado a causa de aquellas y a percibir indemnización por los gastos que las obras le obliguen a efectuar.

XX.- DAÑOS

La parte arrendataria se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas, y sean consecuencia directa o indirecta del negocio instalado, del mal uso del mismo, y de la actuación de sus empleados, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad por dichas causas. Asimismo, el arrendatario se compromete a contratar y mantener en vigencia, a su costa y durante el plazo de vigencia del contrato, una póliza de seguro de responsabilidad civil que cubra el riesgo de daños y perjuicios que pudieran ocasionarse a personas o cosas, o al propio inmueble, como consecuencia del uso del local, sea por actos u omisiones del arrendatario o del personal dependiente del mismo.

XXI.- OTRAS OBLIGACIONES

- 1.- No instalar transmisiones, motores, máquinas, etc., que produzcan vibraciones o ruidos molestos para los colindantes de la propiedad, o que puedan afectar a la consistencia, solidez o conservación del inmueble.
2.- No almacenar o manipular en el local materias explosivas, inflamables, incómodas o insalubres, y observar en todo momento las disposiciones vigentes.
3.- Permitir el acceso al inmueble, al Ayuntamiento y a los operarios o industriales que mande, para la realización, inspección y comprobación de cualquier clase de obras o reparaciones que afecten al inmueble.
4.- Cumplir en todo momento las normas estatutarias, reglamentarias y los acuerdos que la Entidad de Conservación tenga establecido, o se establezcan en el futuro, en orden a la utilización de los servicios, elementos comunes y buen régimen de convivencia.
5.- Contar en todo momento con las Licencias Administrativas, tanto locales, como autonómicas como estatales que amparen la totalidad de las actividades que desarrolle, y deberá cumplir con la normativa vigente de prevención de riesgos laborales, satisfaciendo la totalidad de tributos que por cualquier concepto graven su actividad.

XXII.-DERECHO DE ADQUISICION PREFERENTE

En caso de venta de la finca arrendada, el arrendatario renuncia expresamente al derecho de adquisición preferente establecido en el artículo 31 de la LAU, que remite al artículo 25.

XXIII.- CESION Y SUBARRIENDO

La parte arrendataria renuncia expresamente al derecho de traspaso así como a cualquier tipo de cesión o subarriendo del local arrendado en el régimen establecido en el artículo 32 de la LAU. En especial, cuando la arrendataria fuere persona jurídica o sociedad mercantil, con renuncia a lo establecido en el número 3 del artículo 32 de la LAU, se reputará cesión todo cambio producido en la persona del arrendatario por consecuencia de fusión, transformación o escisión de la entidad arrendataria.

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Url De Verificación, Estado, Fecha y hora, Página. Includes QR code.

Table with 4 columns: Código Seguro De Verificación, Firmado Por, Observaciones, Url De Verificación, Estado, Fecha y hora, Página. Includes QR code.

**XXIV.- EXTINCIÓN DEL ARRENDAMIENTO Y RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE**

El presente contrato se extinguirá al vencimiento del plazo por el que se ha formalizado, así como por cualquiera de las demás causas previstas en la normativa vigente, y en especial cuando el Ayuntamiento, por razón del interés público debidamente acreditado, necesite disponer del inmueble objeto de este contrato, sin derecho a indemnización alguna.

Será causa especial de resolución contractual la variación del destino previsto en la adjudicación y en el presente contrato sin previa autorización escrita del Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas, aunque se trate de actividad afín a la descrita.

También serán causas de resolución:

- No iniciar la actividad en el plazo de tres meses desde la firma del contrato.
- La inactividad por más de seis meses.
- El impago de tres mensualidades de la renta.
- El incumplimiento sobrevenido de los requisitos y condiciones establecidas en la cláusula IX de este Pliego, en especial, el incumplimiento de la prohibición de tránsito o almacenamiento de vehículos pesados en las naves de las calles Minerva y Fortuna.
- Por el incumplimiento de las obligaciones establecidas para el arrendatario en los términos contenidos en la Cláusula XVI y Clausula XVII, que tendrán carácter de causas para resolución expresa del contrato.
- REGIMEN DE FUNCIONAMIENTO INTERNO. El arrendatario se someterá a las normas e instrucciones vigentes que regulen el régimen interno del Vivero de Empresas del Ayuntamiento, así como a las normas reguladoras de la actividad que desarrolle, cuyo incumplimiento será motivo de resolución del contrato.

En estos supuestos de incumplimiento, el arrendatario perderá la fianza que haya constituido.

A la expiración del contrato o su resolución judicial firme, la arrendataria está obligada a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición de la propiedad, debiendo hacer entrega de las llaves en el lugar y fecha que el Ayuntamiento le indique.

XXV.- DESALOJO Y REVERSIÓN.

Al término del contrato, ya sea por cumplimiento del plazo o por cualquiera de las causas previstas en este Pliego, el arrendatario se obliga a dejar libre y a disposición del Ayuntamiento las instalaciones. Estará obligado a desalojar el inmueble dejándolo libre, vacío y a disposición de la propiedad, debiendo hacer entrega de las llaves en el lugar y fecha que el Ayuntamiento le indique, reconociendo la potestad del Ayuntamiento para acordar y ejecutar el lanzamiento, por su propia autoridad y sin necesidad de requerimiento o apercibimiento alguno cuando, finalizada la vigencia del arrendamiento, los bienes no hayan quedado a libre disposición de la Corporación, siendo a su costa los gastos, daños y perjuicios que ello origine.

XXVI.- JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Los contratos de arrendamiento que se formalicen con los adjudicatarios tienen carácter privado. Su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el

Código Seguro De Verificación:	eCorV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	15/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCorV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	15/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFObN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, el Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; los principios extraídos de la legislación contenida en la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.

En cuanto a sus efectos, modificación y extinción, se regirán por las Normas de Derecho privado, quedando sujetos, en consecuencia, a la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos, cuyos preceptos quedan incorporados a este Pliego y al Contrato que con posterioridad se firmará.

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

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.

Para las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución y efectos del contrato las partes se someten por imperativo de la Ley a los Juzgados y Tribunales de Dos Hermanas.

XXVII.- PROTECCION DE DATOS.

Los licitadores autorizan al Ayuntamiento para que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, incorporen sus datos contenidos en el expediente y sus trámites para su tratamiento, en un fichero automatizado, que tiene como finalidad facilitar las actuaciones de control y mejora de los procedimientos de gestión, comprobación y seguimiento correspondiente a los órganos que incorporan tales datos personales, quedando enterada de que, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley Orgánica, puedan dirigirse por escrito a este Ayuntamiento (Plaza de la Constitución Nº 1, 41701 Dos Hermanas) para ejercitar los derechos de acceso, cancelación, rectificación y oposición de dichos datos.

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE.

D/Dª _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, nº _____, con DNI nº _____, en su propio nombre o en representación de la Entidad _____, con CIF nº _____, a efectos de su participación en el Concurso para el acceso en régimen de arrendamiento de espacios de titularidad municipal para uso empresarial, ante el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	16/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	16/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

PRIMERO. Que se dispone a participar en el citado concurso, conociendo el pliego de condiciones.

SEGUNDO. Que no dispone de espacio adecuado para el desarrollo de la actividad empresarial.

TERCERO. Que en el desarrollo de su actividad no utilizará para almacenamiento o tránsito, en las calles Minerva y Fortuna, vehículos pesados (de más de 3.500 kgs).

CUARTO. Que cumple con todos los requisitos previos exigidos por el apartado primero del artículo 140 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público para ser adjudicataria del contrato, en concreto:

- Que posee personalidad jurídica y, en su caso, representación.
- Que cuenta con los requisitos de solvencia económica, financiera y técnica o profesional.
- Que no está incurso en una prohibición para contratar de las recogidas en el artículo 71 de la citada Ley de Contratos del Sector Público y se halla al corriente del cumplimiento de sus obligaciones tributarias, con la administración estatal autonómica y local, y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes. A este respecto autorizo al Ayuntamiento de Dos Hermanas a que pueda realizar la comprobación del cumplimiento de estar al corriente de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, mediante la emisión del correspondiente certificado.
- Que se somete a la Jurisdicción de los Juzgados y Tribunales españoles de cualquier orden, para todas las incidencias que de modo directo o indirecto pudieran surgir del contrato, con renuncia, en su caso, al fuero jurisdiccional extranjero que pudiera corresponder al licitador. (En el caso de empresas extranjeras).
- Que la dirección de correo electrónico en que efectuar todas las notificaciones relativas a este procedimiento de contratación es _____, siendo la persona física de contacto D /Dª _____.

QUINTO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos a que se hace referencia en esta declaración, en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

AUTORIZO al Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas a consultar mis datos obrantes en los ficheros de Tributación a efectos de la presente licitación.

Y para que conste, firmo la presente declaración / solicitud.

En _____, a ___ de _____ de 202__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	17/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	17/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		



**ANEXO II. MODELO DE DECLARACIÓN - CRITERIOS AUTOMÁTICOS-**

D/D^a _____, con domicilio a efectos de notificaciones en _____, c/ _____, n^o _____, con DNI n^o _____, en su propio nombre o en representación de la Entidad _____, con CIF n^o _____, a efectos de su participación en el Concurso para el acceso en régimen de arrendamiento de espacios de titularidad municipal para uso empresarial, ante el Excmo. Ayuntamiento de Dos Hermanas.

DECLARA BAJO SU RESPONSABILIDAD:

PRIMERO. Que la situación temporal de la empresa es (márquese con X lo que proceda):

- Es un proyecto empresarial o empresa aun sin actividad.....
- Lleva en activo menos de 1 año.....
- Lleva en activo entre 1 y 2 años.....
- Lleva en activo más de 2 años
- Lleva en activo más de 5 años

SEGUNDO. Que mi proyecto/empresa se encuentra en la siguiente situación (rellenar solo una opción, la A o la B)

A. En relación al perfil del promotor: (solo rellenar en caso de proyectos no iniciados)

- Que SI..... NO el proyecto cuenta con promotor/es de edad menor de 30 años o mayor de 55. (en caso afirmativo indique cuántos
- Que SI ... NO el proyecto cuenta con mujer/es promotora/s (en caso afirmativo indique cuántas.....).
- Que SI ... NOen el proyecto participan promotores de colectivos desfavorecidos (demandantes de empleo, discapacitados igual o >33%, otras personas en situación de vulnerabilidad). (En caso afirmativo indique cuántas personas

B. Que la empresa mantiene en la actualidad (indicar, para empresas en activo y si procede, el número):

- Personas contratadas ...
- En caso de trabajador/a autónomo/a n^o de autónomos/as colaboradores/as

TERCERO. Que SI..... NO ha obtenido algún premio o distinción en concursos de proyectos empresariales organizados por una Entidad Pública en los últimos tres años. Número de premios obtenidos:

CUARTO. Que SI..... NO es una entidad de Economía Social (sociedades laborales, cooperativas, centros especiales de empleo, empresas de inserción).

QUINTO. Que ofrezco una mejora (**opcionalmente**), sobre la renta establecida por la cláusula V de este pliego y en los términos del punto 5 de la cláusula III, para el inmueble que resulte adjudicatario, consistente en un **incremento** de: (Marquese en su caso el incremento que ofrezca en la siguiente tabla): (**NO RELLENAR si se oferta sólo la renta base**)

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	18/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	18/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		





EXCMO. AYUNTAMIENTO DE DOS HERMANAS

(X) Marque solo 1 opción	Incremento €/m ²	Puntos
	0	0
	0.20	4
	0.40	8
	0.60	12
	0.80	16
	1	20

La cantidad marcada, en su caso, de euros/mes de incremento sobre la renta base se aplicará a la renta del inmueble que resulte, en su caso, adjudicada.

SEXTO. Que estando interesado/a en desarrollar mi actividad empresarial consistente en, en uno de los inmuebles detallados en la Cláusula Segunda del Pliego de Condiciones que rige esta licitación, por el presente consigno mi interés por el orden de preferencia siguiente (indique mínimo una nave, con el número que aparece en este pliego, pudiendo indicar también la dirección de la misma):

Preferencia Número 1: Nave nº ___ con dirección en C/

Preferencia Número 2: Nave nº ___ con dirección en C/

Preferencia Número 3: Nave nº ___ con dirección en C/

Preferencia Número 4: Nave nº ___ con dirección en C/

En caso de optar a la oficina indíquelo:

Preferencia número 1: Oficina nº ___ que corresponde al módulo nº _____

SEPTIMO. Que se compromete a acreditar la posesión y validez de los documentos justificativos de las anteriores declaraciones en caso de que sea propuesto como adjudicatario del contrato o en cualquier momento en que sea requerido para ello.

Y para que conste, firmo la presente declaración.

En _____, a ___ de _____ de 202__.

Firma del declarante,

Fdo.: _____

En Dos Hermanas, de de 2022.

Código Seguro De Verificación:	eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Mario Jesus Tarancon Jimenez	Firmado	21/10/2022 11:39:45
Observaciones		Página	19/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/eCcrV/dmSrAglwflA+Og2Q==		



Código Seguro De Verificación:	lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==	Estado	Fecha y hora
Firmado Por	Oscar Fernando Grau Lobato	Firmado	21/10/2022 13:51:56
Observaciones	DILIGENCIA.- El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares fue aprobado por la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 21 de octubre de 2022.	Página	19/19
Url De Verificación	https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/lRwZjrzYJJFobN4RS+rwVA==		

