

**PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES QUE HAN
DE REGIR LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE
ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA
DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL
EL PALMAR DE TROYA (SEVILLA)**





CONTENIDO

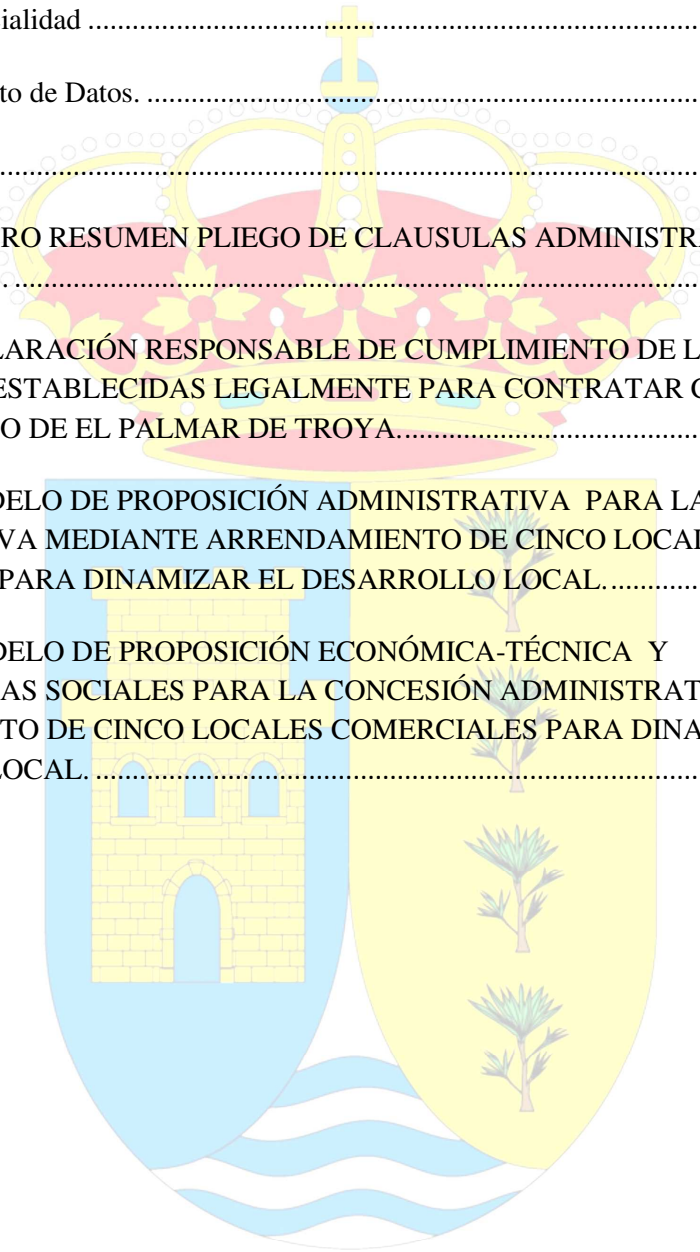
CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES	5
CLAUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.	5
1.1. Descripción del objeto del contrato.	5
1.2. Finalidad y destino.	6
1.3. División en lotes del objeto del contrato.	6
1.4. Códigos de identificación de las prestaciones del contrato.	7
CLAUSULA SEGUNDA. Calificación y régimen Jurídico del contrato	7
CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante y publicidad.	9
CLAUSULA CUARTA. Condiciones urbanísticas de la parcela y posibles obras e instalaciones que debe realizar el arrendatario.	10
CLAUSULA QUINTA.- Tipo de licitación.	10
CLAUSULA SEXTA. Duración del contrato	11
CLÁUSULA SEPTIMA. Valor estimado del contrato.	11
7.1. Precio del contrato.	11
7.2. Garantía provisional.	11
7.3. Garantía definitiva.	12
7.4. Renta.	12
CLÁUSULA OCTAVA. Beneficiarios y capacidad de contratar	13
8.1. Beneficiarios.	13
8.2. Aptitud para contratar.	13
8.3. Acreditación de la capacidad de obrar: personas jurídicas.	14
8.4. Acreditación de la no prohibición de contratar.	14
8.5. Sustitución de la documentación por una declaración responsable.	14
CLÁUSULA NOVENA. Presentación de ofertas y documentación.	15



9.1. Condiciones previas.	15
9.2. Plazo y lugar de presentación de ofertas.	16
9.3. Forma de presentación.....	16
9.4. Contenido de las proposiciones.....	19
CLÁUSULA DECIMA. Criterios de Adjudicación.....	21
CLAUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación	22
CLÁUSULA DUODECIMA. Calificación de la documentación general: Proposiciones <<A>>: Documentación Administrativa.....	23
CLAUSULA DECIMO TERCERA. Apertura de Proposiciones <>: Proposición Económica-técnica y calificación de las circunstancias sociales.	23
CLAUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.....	25
CLAUSULA DECIMOQUINTA.- Responsable supervisor de la ejecución del contrato.....	26
CLAUSULA DECIMOSEXTA.- Ejecución del contrato y obligaciones del contratista	27
CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Formalización del Contrato.....	27
17.1. Condiciones previas a la formalización.....	28
CLAUSULA DECIMOCTAVA. Gastos de licitación.....	28
CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y Obligaciones de las Partes.....	28
19.1. Obligaciones contractuales esenciales.....	29
19.2. Derechos y obligaciones del arrendatario.....	29
19.3. Derechos y obligaciones del Ayuntamiento en calidad de arrendador.....	33
CLAUSULA VIGÉSIMA.- Prerrogativas del Ayuntamiento.....	34
CLAUSULA VIGESIMOPRIMERA. Opción de compra y subrogación.	34
CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Inicio de la actividad.....	35
CLAUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen de pago.	35
23.1. Fianza Legal.	35



23.2. Renta.....	35
CLAUSULA VIGESIMOCUARTA.- Modificación y suspensión	35
CLAUSULA VIGESIMOQUINTA. Resolución del contrato.....	36
CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos.....	37
26.1. Confidencialidad	37
26.2. Tratamiento de Datos.	37
ANEXOS	39
ANEXO I. CUADRO RESUMEN PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES.....	40
ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA.....	41
ANEXO III. MODELO DE PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL.....	42
ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA-TÉCNICA Y CIRCUNSTANCIAS SOCIALES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL.....	44





CAPITULO I: DISPOSICIONES GENERALES.

CLAUSULA PRIMERA. Objeto del contrato.

1.1. Descripción del objeto del contrato.

Constituye objeto de este contrato la explotación del bien inmueble, que ostenta la calificación de bien patrimonial, sito en Calle Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. de este municipio, con arreglo a las condiciones a que debe ajustarse la ejecución del presente contrato reflejadas en el presente Pliego de Condiciones de Clausulas Administrativas Particulares, así como por la oferta que sea aceptada por la Administración.

El arrendamiento consiste en ceder al arrendatario uno de los locales nº 1, 2 y 3 que se encuentran en planta baja y los nº 4 y 5 en la planta alta del edificio mencionado, en debidas condiciones para la implantación de una actividad comercial consistente en lo estipulado en el epígrafe 1.2. y de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente.

Datos del Inmueble:

- *Descripción bien inmueble:* Se trata de un inmueble conformado, por un edificio antiguo de 1970 rehabilitado en los últimos años, destinado a locales comerciales con espacios comunes y aseos, tres locales en planta baja y dos locales en la planta primera, con terraza semipública en planta primera.
- *Descripción parcela:* El suelo del inmueble es urbano consolidado de dominio público, de forma rectangular que linda al norte con la calle Rodríguez de la Fuente, al Sur con Avenida de Cádiz, al Este con Plaza Concordia y la Avenida de Utrera y al Oeste con el Hogar del Pensionista.
- Esta parcela está *inscrita en el Registro de la Propiedad* nº registrado en Utrera, tomo 1974, libro 751, folio 30, finca 28577, inscripción 2ª.
- *Referencia catastral:* 0658103TG5005N0001GY
- Se encuentra *libre de cargas y gravámenes.*



De la misma forma, el citado bien inmueble consta inscrito en el Inventario de Bienes Municipal bajo la calificación de bien patrimonial, con las siguientes indicaciones: número orden 11, calificación de inmuebles de dominio público.

1.2. Finalidad y destino.

La finalidad de la concesión administrativa es la promoción del emprendimiento y del empleo en el término de El Palmar de Troya, dinamizando así el desarrollo local.

El uso o destino de los locales será el que se haya hecho constar en la oferta por cada adjudicatario, no estando autorizado éste a cambiar de actividad durante el contrato, siempre y cuando se le haya adjudicado el contrato atendiendo a este uso o destino, respetando los usos permitidos por la zonificación del Plan General Municipal de este municipio, son los siguientes:

1. Comercial: artesanía y mercado.
2. Oficina y servicios profesionales.
3. Cultural y docente

En ningún caso el destino de los locales podrá ser para almacén, trastero, residencia, hostelería o similares.

1.3. División en lotes del objeto del contrato.

Se procederá la ejecución por lotes:

Local nº 1 (Lote 1):

Ubicación: C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 1.

Superficie: 38 Mts² construidos.

Referencia catastral: 0658103TG5005N0001GY

Cargas y gravámenes: Ninguno.

Local nº 2 (Lote 2):

Ubicación: C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 2.

Superficie: 29 Mts² construidos.

Referencia catastral: 0658103TG5005N0001GY

Cargas y gravámenes: Ninguno.



Local nº 3 (Lote 3):

Ubicación: C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 3.

Superficie: 31 Mts2 construidos.

Referencia catastral: 0658103TG5005N0001GY

Cargas y gravámenes: Ninguno.

Local nº 4 (Lote 4):

Ubicación: C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 4.

Superficie: 28 Mts2 construidos.

Referencia catastral: 0658103TG5005N0001GY

Cargas y gravámenes: Ninguno.

Local nº 5 (Lote 5):

Ubicación: C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 5.

Superficie: 29 Mts2 construidos.

Referencia catastral: 0658103TG5005N0001GY

Cargas y gravámenes: Ninguno.

En la Página Web de este Ayuntamiento estará disponible las fotografías de los locales, el tiempo que dure el procedimiento.

1.4. Códigos de identificación de las prestaciones del contrato.

El objeto del contrato se identifica con los códigos siguientes:

Código CPV	Descripción	70310000-7	Servicios de alquiler o venta de edificios
------------	-------------	-------------------	---

CLAUSULA SEGUNDA. Calificación y régimen Jurídico del contrato

El contrato a que se refiere este Pliego tiene carácter de contrato privado, tal y como establece el artículo 9 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014.

Además, el presente contrato se registrará en todo lo no previsto especialmente en este pliego por lo dispuesto en las siguientes normas:



- Reglamento de Ejecución (UE) 2016/7 de la Comisión, de 5 de enero de 2016, por el que se establece el formulario normalizado del documento europeo único de contratación.
- Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) -RGPD-.
- Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales -LOPD/18-.
- Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas -LPAP-.
- Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público -LCSP 2017-.
- Real Decreto 1098/2001, de 12 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas -RGLCAP-.
- Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -LBELA-.
- Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía -RBELA-.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-.

El presente Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares (en adelante PCAP) y demás documentos anexos, revestirán carácter contractual y se considerarán parte integrante del contrato.

En caso de discordancia entre el presente pliego y cualquiera del resto de los documentos contractuales, prevalecerá el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, en el que se contienen los derechos y obligaciones que asumirán las partes del contrato.

El desconocimiento del contrato en cualquiera de sus términos, de los documentos anexos que forman parte del mismo, o de las instrucciones, pliegos o normas de toda



índole aprobadas por la Administración, que puedan ser de aplicación en la ejecución de lo pactado, no eximirá al contratista de la obligación de su cumplimiento.

Las cuestiones litigiosas surgidas sobre la interpretación, modificación, resolución, efectos y extinción del contrato serán resueltas por el órgano competente, cuyos acuerdos pondrán fin a la vía administrativa, y contra los mismos podrán ejercerse las acciones previstas en el Orden Civil, sometiéndose las partes a los Juzgados de Primera Instancia que ejerzan su jurisdicción en la ciudad de Utrera con renuncia expresa a cualquier otro fuero o privilegio que les corresponda

CLÁUSULA TERCERA. Perfil del contratante y publicidad.

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de Contratante al que se tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <https://elpalmaresdeutroja.es>; donde constará la información y documentación de este procedimiento. Además, en el teléfono 955 83 25 25 y en la dirección de correo electrónico palmar@dipusevilla.es podrán solicitar todas las aclaraciones adicionales.

Según el artículo 344 de LCSP, el Registro será público y se podrá acceder de forma abierta, previa identificación de la persona que accede. Además, contará con un buscador que facilite su uso. Reglamentariamente se determinarán las modalidades y requisitos para la publicidad de los asientos del Registro, pudiéndose excluir mediante Orden del Ministerio de Hacienda y Función Pública la publicidad de las empresas clasificadas en los casos en que el número de empresas clasificadas en determina dos grupos, subgrupos y categorías sea lo suficientemente reducido para dar lugar a un riesgo de colusión entre ellas.

En el perfil de contratante se publicará la adjudicación del contrato, así como cualquier otro dato e información referente al mismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 63 de la LCSP.



CLAUSULA CUARTA. Condiciones urbanísticas de la parcela y posibles obras e instalaciones que debe realizar el arrendatario.

El bien inmueble donde se pretende llevar a cabo el arrendamiento es un bien patrimonial y la parcela tiene la clasificación de Suelo Urbano, autorizando su uso como local comercial acogiéndose a los usos permitidos, mencionados en el epígrafe 1.2 de la clausula primera.

De conformidad con lo señalado en el artículo 23 LAU, el arrendatario no podrá realizar sin el consentimiento del arrendador, expresado por escrito, obras que modifiquen la configuración del bien inmueble o de los accesorios a que se refiere dicho artículo. En ningún caso el arrendatario podrá realizar obras que provoquen una disminución en la estabilidad o seguridad de la vivienda. Si fuera necesario la instalación de elementos para el desarrollo de la actividad, esta no podrá modificar ni dañar la estructura y tendrá que ser susceptible a volver al estado inicial.

Sin perjuicio de la facultad de resolver el contrato, el arrendador que no haya autorizado la realización de las obras podrá exigir, al concluir el contrato, que el arrendatario reponga las cosas al estado anterior o conservar la modificación efectuada, sin que éste pueda reclamar indemnización alguna.

Si, a pesar de lo establecido, el arrendatario ha realizado unas obras que han provocado una disminución de la estabilidad de la edificación o de la seguridad del bien inmueble o sus accesorios, el arrendador podrá exigir de inmediato del arrendatario la reposición de las cosas al estado anterior.

En el caso de suministro de luz se deberá hacer la instalación de contador.

CLAUSULA QUINTA.- Tipo de licitación.

La presente adjudicación del arrendamiento del bien inmueble objeto de este Pliego, para uso comercial, se tramita mediante **concurso**, tramitación ordinaria, varios criterios de adjudicación, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 107.1 LPAP

De conformidad con las previsiones del art.21 y 37.2 RBELA, se opta por el concurso como la fórmula más adecuada para la presente licitación, al existir varios criterios de adjudicación.

El procedimiento se dividirá en cinco lotes, que se corresponden con los cinco



locales objeto de la concesión.

Cada licitador podrá presentar oferta a uno o varios lotes, pero solo podrá resultar adjudicatario de un solo lote. En caso de resultar la oferta de un mismo licitador como más ventajosa en más de un lote, éste deberá elegir antes de la Resolución de adjudicación por qué lote opta. Los demás lotes no elegidos serán adjudicados al licitador que hubiere obtenido la siguiente mejor oferta.

CLAUSULA SEXTA. Duración del contrato

El contrato de arrendamiento tendrá una **duración inicial de UN AÑO** a contar desde el día siguiente a la formalización del contrato. Dicho plazo será prorrogables anualmente, si no media renuncia expresa de ninguna de las partes, con una antelación mínima de tres meses antes del vencimiento

En todo caso, la duración total del contrato, incluidas sus prorrogas, no podrá exceder de un plazo máximo de 5 años.

CLÁUSULA SEPTIMA. Valor estimado del contrato.

7.1. Precio del contrato.

El Valor estimado total del contrato, teniendo en cuenta el periodo inicial de duración más las posibles prórrogas sucesivas de los 5 lotes asciende a 45.000,00 correspondiendo 9.000,00 cada lote.

El importe del contrato será el que resulte de la adjudicación.

Se entenderá que las ofertas de los licitadores comprenden tanto el precio del contrato como el Impuesto sobre el Valor Añadido y demás tributos que sean de aplicación, o que puedan sustituir al anterior, según las disposiciones vigentes. La cantidad correspondiente al IVA (o tributo que pueda sustituirle) figurará como partida independiente.

7.2 Garantía provisional.

No se exige garantía provisional



7.3. Garantía definitiva.

No se requerirá la constitución de garantía definitiva, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 159.6.f) LCSP 2017, salvo que el valor del contrato ascienda a 60.000 que se consignará fianza del 5% del precio final ofertado conforme al artículo 107 de la LCSP.

7.4. Renta.

Se establece un tipo mínimo de licitación de 150 euros hasta un máximo de 200 euros mensuales por lote, a lo que se añadirá el IVA correspondiente, cumpliendo con lo estipulado Artículo 92.2 del Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de Entidades Locales..

El precio se mantendrá invariable durante toda la duración del contrato. El pago se efectuará en los primeros siete días del mes. En ningún caso podrá el arrendador exigir el pago anticipado de más de una mensualidad de la renta.

Durante la vigencia del contrato no se aplicará revisión de la renta.

No se admitirán ofertas a tipo inferior al señalado en este pliego, ni se estimará correcta la proposición económica que tenga formulación comparativa con las otras presentadas.

7.5. Fianza Legal.

A la firma del contrato, el arrendatario entregará, mediante transferencia bancaria, la suma de *DOS MENSUALIDADES* en concepto de fianza.

7.6. Otros gastos.

Será de exclusiva cuenta y cargo del arrendatario los impuestos, tasas, contribuciones especiales y exacciones parafiscales que se impongan, tanto ahora como en el futuro, directa o indirectamente sobre el inmueble arrendado.

Los servicios de agua, gas, electricidad, teléfono, o cualquiera otros que pudieran ser susceptibles o no de individualización mediante aparatos contadores serán a cuenta de y cargo del arrendatario. Es a cuenta del arrendatario los gastos de instalación, conservación, reparación o sustitución del contador de suministro de luz; en el caso del servicio de agua será el arrendador con la respectiva emisión de factura a posteriori.



CLÁUSULA OCTAVA. Beneficiarios y capacidad de contratar

8.1. Beneficiarios.

Podrán ser beneficiarios de la cesión de uso de los locales regulada en la presente convocatoria, aquellas personas físicas o jurídicas, que pretendan desarrollar su actividad empresarial en el término municipal de El Palmar de Troya, con independencia de que residan o no en el mismo, y que opten a alguna de las siguientes **categorías**:

Primera: Iniciativas empresariales de nueva creación. Entran dentro de esta categoría aquellas que no hayan tramitado la Declaración de Inicio de Actividad ante AEAT o, lo hayan tramitado dentro del año anterior a la presentación de la solicitud.

Segunda: Iniciativas empresariales que tengan más de un año de vida desde la fecha de constitución o alta en actividad económica y *no tenga local en el término municipal de El Palmar de Troya.*

Tercera: Iniciativas empresariales que tengan más de un año de vida desde la fecha de constitución o alta en una actividad económica y *opten por una nueva línea de actividad.*

Cuarta: Iniciativa empresariales de trabajadores por cuenta ajena que opten por el inicio de una nueva actividad diferente a la laboral.

8.2. Aptitud para contratar.

Podrán presentar proposiciones, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad para ello, no se encuentren incluidas en los supuestos de prohibición recogidos en el artículo 71 LCSP 2017, en su redacción dada por el RD-ley 14/2019. Todo ello se acreditará por los medios establecidos en la LCSP 2017.

De conformidad con el art. 11 apdo. 5 del Reglamento General de la Ley de Contratos de las Administraciones Públicas, los licitadores estarán exentos de los requisitos de acreditación de la solvencia económica y financiera y de acreditación de la solvencia técnica y profesional.



8.3. Acreditación de la capacidad de obrar: personas jurídicas.

- a) La capacidad de obrar de los empresarios que fueren personas jurídicas, mediante la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate
- b) La capacidad de obrar de los empresarios no españoles que sean nacionales de Estados miembros de la Unión Europea, por su inscripción en el registro procedente de acuerdo con la legislación del Estado donde están establecidos, o mediante la presentación de una declaración jurada o un certificado, en los términos que se establezcan reglamentariamente, de acuerdo con las disposiciones comunitarias de aplicación.
- c) Los demás empresarios extranjeros, con informe de la Misión Diplomática Permanente de España en el Estado correspondiente o de la Oficina Consular en cuyo ámbito territorial radique el domicilio de la empresa

8.4. Acreditación de la no prohibición de contratar.

- a) Mediante testimonio judicial o certificación administrativa, según los casos, y cuando dicho documento no pueda ser expedido por la autoridad competente, podrá ser sustituido por una declaración responsable otorgada ante una autoridad administrativa, notario público u organismo profesional cualificado.
- b) Cuando se trate de empresas de Estados miembros de la Unión Europea y esta posibilidad esté prevista en la legislación del Estado respectivo, podrá también sustituirse por una declaración responsable, otorgada ante una autoridad judicial.

8.5. Sustitución de la documentación por una declaración responsable.

La aportación inicial de la documentación acreditativa de la capacidad de obrar y de la no prohibición de contratar podrá ser sustituida por una declaración responsable del ofertante indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración. En tal caso, el licitador a cuyo favor recaiga la propuesta de adjudicación de cualquiera de los lotes, deberá acreditar ante el órgano de contratación, previamente a la adjudicación del contrato, la posesión y validez de los documentos



exigidos. El modelo de esta declaración se adjunta a los documentos de este expediente como **Anexo II**.

La declaración responsable, además de hacer constar que no se halla incurso en ninguna de las prohibiciones de contratar enumeradas en el art. 60 del TRLCSP, incluirá la manifestación de hallarse al corriente de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, sin perjuicio de que la justificación acreditativa de tal requisito deba presentarse antes de la adjudicación, en los términos del art. 146.1 c).

Así mismo es posible acreditar mediante la inscripción en el Registro Oficial de Licitadores y empresas Clasificadas en el Sector Público la capacidad de obrar de los empresarios y la no concurrencia de prohibiciones de contratar.

En todo caso, el órgano de contratación, en orden a garantizar el buen fin del procedimiento, podrá recabar, en cualquier momento anterior a la adopción de la propuesta de adjudicación, que los licitadores aporten documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas para ser adjudicatario del contrato.

Los licitadores, a la hora de presentación de sus ofertas deberán presentar un compromiso de suscripción de un seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de 300.000 € por siniestro anualmente. Antes de la adjudicación, el propuesto como adjudicatario, deberá presentar la póliza suscrita en los diez días siguientes a la notificación de la propuesta de adjudicación, junto con el resto de la documentación preceptiva que le fuese requerida.

CLÁUSULA NOVENA. Presentación de ofertas y documentación.

9.1. Condiciones previas.

Las ofertas de los interesados deberán ajustarse a los pliegos y documentación que rigen la licitación, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el ofertante del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna. La infracción de estas normas dará lugar a la no admisión de todas las propuestas por él suscritas.



El procedimiento será a través de medios electrónicos ajustándose a los artículos 10.2, 14.2 y 3, y 16 de la Ley 39/2015. de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, por razón de acreditar de forma eficiente la intencionalidad de formar parte del contrato cumpliendo los requisitos y obligaciones de este pliego.

Por tanto, se requiere que Anexos y cualquier otro documento que los acompañe estén firmados electrónicamente y en su caso sellados por la empresa. Así mismo en caso de documentación y/o certificados emitidos por terceros deberán presentarse con su respectivo sello y firma electrónica y/o código seguro de verificación.

9.2. Plazo y lugar de presentación de ofertas.

La documentación por la que se rige el presente expediente la aprueba el Alcalde Presidente, previo informe del secretario y del interventor, y se concederá un plazo de **15 días naturales** a los interesados para que formulen la pertinente oferta, a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el perfil de contratante.

Las ofertas deberán ser presentadas de forma electrónica, según el plazo señalado en el anuncio, en alguna de las siguientes plataformas:

Plataforma de Contratación del Sector Público <https://contrataciondeestado.es>
Sede electrónica de el Ayuntamiento El Palmar de Troya <https://sedeelpalmardetroya.dipusevilla.es/>

9.3. Forma de presentación.

El procedimiento se realizará de forma electrónica a través de la Plataforma de contratación del Sector Público o la sede electrónica del Ayuntamiento de El Palmar de Troya.

Para ser presentada por la Plataforma de Contratación del Sector Público, el postulante deberá ser usuario “Operador Económico” registrado en la Plataforma de Contratación del Sector Público. En caso de la Sede electrónica, deberá acceder con certificado electrónico, DNI electrónico, Cl@ve pin o Clave permanente.



Cuando la proposición que sea presentada se exige que sea en archivo único e identificado con el título "Arrendamiento de locales comerciales, y nombre y apellidos del ofertante", al ser posible en formato zip. o rar.

En caso de misma persona presentar varias ofertas, cada oferta constaran de forma independiente su contenido y enunciado numéricamente.

Las proposiciones extemporáneas serán excluidas, a no ser que se acredite que la presentación fuera de plazo es por razones operativas de la propia plataforma. Se entenderá cumplido el plazo si se inicia la transmisión dentro del mismo y finaliza con éxito.

Las proposiciones deberán ajustarse a los presentes pliegos, al Cuadro de características particulares, en adelante CCP, (ANEXO I) de cada licitación y demás documentos contractuales, y su presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario del contenido de la totalidad de sus cláusulas o condiciones, sin salvedad o reserva alguna.

Cada ofertante no podrá presentar más que una sola oferta por cada lote. No se podrá suscribir ninguna propuesta en unión temporal con otra empresa, si lo hubiese hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal.

El incumplimiento de lo establecido en este párrafo dará lugar a la desestimación de todas las ofertas por él presentadas. La falta de presentación de las proposiciones en la forma indicada en la presente cláusula dará lugar a la inadmisión de la oferta. No se aceptarán aquellas proposiciones que tengan omisiones, errores, o tachaduras que impidan conocer claramente todo aquello que la Administración estime fundamental para la oferta.

A) Plataforma de contratación del Sector Público.

Una vez registrado, el licitador busca licitaciones publicadas "LOCALES C/ FELIX EL PALMAR DE TROYA " en la Plataforma y selecciona, haciendo que se muestre detalle del procedimiento. Para su correcto trabajo se recomienda añadir éste a "Mis Licitaciones".

Vuelva a seleccionar la licitación y una vez dentro del detalle de la licitación, pulse el enlace "Preparar oferta/solicitud de participación" iniciándose así el procedimiento de adjuntar documentación.

La Herramienta se genera por cada licitación y fase. Es decir, el contenido de la Herramienta diferirá en cada procedimiento o incluso fase del mismo. Sin



embargo, la forma de preparar la documentación/ofertas es similar en todo caso, por ello para más detalle es recomendable que se acuda a la "Guía de Servicios de Licitación Electrónica: Preparación y Presentación de ofertas": <https://contrataciondelestado.es/wps/portal/guiasInfo>

Una vez finalizada el trámite de preparación de la documentación/ ofertas, la plataforma iniciará la acción de Enviar Documentación, para que se custodie en los servidores de la Dirección General del Patrimonio del Estado. La remisión de la documentación en sobrada exigirá la firma de cada uno de los sobres de la oferta, incluido el de autorizaciones a efectos de consulta de datos de terceros el usuario licitador sabrá si ha de firmar o no el sobre, porque el icono de "Estado" se mostrará en Rojo si, habiéndose exigido firma, no se ha efectuado la misma.

El proceso de envío realiza el cifrado de los sobres, si así lo hubiera especificado el órgano de contratación. El cifrado de los sobres permite garantizar la confidencialidad del contenido. Proporciona una capa de seguridad fundamental para asegurar la custodia de las ofertas, aunque no es la única. La acción de cifrado de los sobres es absolutamente transparente para el usuario que realiza el envío de la oferta, siendo una de las acciones que conforman la presentación de los sobre.

Cuando se pulsa "Enviar Documentación", el sistema muestra una ventana emergente de avance del proceso y finalmente, se obtiene el justificante en pantalla que incluye un CSV (Código Seguro de Verificación) que garantiza, mediante el cotejo en Plataforma de Contratación del Sector Público, la integridad y autenticidad del documento.

B) SEDE ELECTRONICA DE EL AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA

Una vez identificado en la plataforma mediante los medios posibles, se presentará la solicitud a través del apartado de PRESENTACIÓN DE ESCRITOS, donde deberá cumplimentar los datos personales y en el asunto indicar al menos "LOCALES C/ FELIX, EL PALMAR DE TROYA".

Se deberá adjuntar toda la documentación que se solicita en un único trámite. Para más información del funcionamiento de esta plataforma se puede acudir al video tutorial disponible en la misma:



https://sedeelpalmaresdetroya.dipusevilla.es/avisos/sedes/docs/video_sede_ayto.mp4

El solicitante deberá indicar que se le notifique de forma electrónica para estar al día de los cambios en el expediente creado para este proceso.

9.4. Contenido de las proposiciones.

Las proposiciones para tomar parte en la licitación se presentarán en un archivo electrónico único, firmado por el licitador, en el que se hará constar el asunto: «Proposición para licitar Arrendamiento de cinco locales comerciales para dinamizar el desarrollo local », en el que debe incluir:

- A. Documentación Administrativa (según ANEXO III)
- B. Oferta Económica, técnica y circunstancia sociales. (Según ANEXO IV)

Bajo el epígrafe “OFERTA ECONÓMICA” se manifestará la cantidad a pagar tanto como cuota mensual y el valor del contrato anual y el valor total.

En la oferta económica deberá indicarse, como partida independiente, el importe del Impuesto sobre Valor Añadido que deba ser repercutido (o impuesto que pueda sustituirlo).

En caso de discordancia entre la cantidad consignada en cifras y la consignada en letra, prevalecerá ésta última

Bajo el epígrafe “OFERTA TÉCNICA” El ofertante deberá presentar una breve memoria descriptiva de la actividad, en la que se declarará y justificará si ésta reúne los requisitos para obtener la puntuación de los criterios técnicos. Sólo se admitirán a concurso aquellas actividades acordes con las características de los locales objeto de la concesión.



Considerándose:

Según Actividad a desarrollar	
Fabricación y comercialización artesanal.	Elaborar objetos mediante la transformación de materias primas naturales básicas, a través de procesos de producción no industrial que involucran máquinas y herramientas simples con predominio del trabajo físico y mental; y su venta.
Venta de productos ecológicos.	Lugar en el que podemos encontrar productos elaborados con prácticas respetuosas con el medio ambiente y el equilibrio ecológico en general.
Comercialización de productos artesanos.	Venta de objetos de fabricación artesanal.
Comercio especializado.	Se enfoca en vender un solo tipo de producto o en un solo segmento. Algunos ejemplos son las tiendas enfocadas en vender solo alimentos naturales, calzado, artículos deportivos, entre otros.
Desarrollo y activación cultural.	Involucra actividades para el entretenimiento y disfrute de un público más o menos amplio. Son acontecimientos de cierta importancia relacionado con alguna rama del arte, la cultura o los valores
Actividad docente.	Involucra actividad de carácter profesional que implica la realización directa de los procesos sistemáticos de enseñanza.
Servicio profesional.	Refiere a servicios industriales que tienen como finalidad la prestación de funciones técnicas o únicas, sea que las ejecuten trabajadores independientes: contabilidad, publicidad, arquitectura, jurídicos, informáticos, peluquerías, estética...

Bajo el epígrafe "CIRCUNSTANCIAS SOCIALES" se justificará la situación laboral y si hubiera discapacidad. En caso de no probar documentalmente dichas circunstancias no se tendrá en cuenta la valoración de esta parte en el concurso.

La <<OFERTA ECONÓMICA, TÉCNICA Y CIRCUNSTANCIAS SOCIALES>> se presentará debidamente firmada por quien tenga poder suficiente, pudiendo ser rechazada conforme a lo establecido en el artículo 84 del RGCAP.

Si alguna proposición no guardase concordancia con la documentación examinada y admitida, fuera inferior, variara sustancialmente el modelo establecido, comportase error manifiesto en el importe, o existiera reconocimiento por parte del licitador de que adolece de error o inconsistencia que la hagan inviable, será desechada por la Mesa, en resolución motivada.



CLÁUSULA DECIMA. Criterios de Adjudicación.

Será seleccionada la oferta que mayor puntuación obtenga, dicha puntuación será asignada en función de los criterios de adjudicación que son descritos a continuación.

Para la valoración de las proposiciones y la determinación de la oferta más ventajosa se atenderá, de conformidad con el art. 145 LCSP 2017, a los siguientes criterios de adjudicación, valorables mediante cifras o porcentajes, directamente vinculados al objeto del contrato. La máxima puntuación alcanzable será 100 puntos, de los cuales 50 corresponden con la oferta económica, 40 con la memoria técnica y 10 puntos con las circunstancias sociales del solicitante.

1.- Mejor oferta económica. Se valorará con 50 puntos la mejor oferta económica, entendiendo como tal aquella que ofrezca mayor precio de arrendamiento anual a abonar al Ayuntamiento (Cmax). El resto de ofertas se valorarán proporcionalmente.

Por lo tanto, la valoración se realizará aplicando las siguientes fórmulas:

PCmax. = 50 puntos.

PCi = Ci/Cmáx x 50.

Donde:

Cmax. = Precio correspondiente a la propuesta que oferte el mayor precio de arrendamiento.

Ci = Precio ofertado por la propuesta a valorar.

PCmax. = Puntuación correspondiente a la propuesta que oferta mayor precio de arrendamiento.

PCi = Puntuación correspondiente a la propuesta cuyo precio se valora.

2.- Memoria técnica de la prestación de la actividad a implantar: Se valorará con 40 puntos el valor técnico de la oferta presentada, evaluado mediante la puntuación de la memoria de la actividad a implantar a presentar por los licitadores, de la que se valorarán los siguientes aspectos:



	Máximo Puntos
Categoría de Beneficiario	10
– Primera: Creación nueva empresa.....	10
– Segunda: Alta sin local en el municipio.....	5
– Tercera: Alta en nueva actividad.....	3
– Cuarta: Trabajador cuenta ajena inicia nueva actividad.....	2
Según Actividad a desarrollar	15
– Fabricación y comercialización artesanal.....	15
– Venta de productos ecológicos.....	12
– Comercialización de productos artesanos.....	10
– Comercio especializado.....	8
– Desarrollo y activación cultural.....	6
– Actividad docente.....	4
– Servicio profesional.....	2
Amplitud de horario para gestión más eficiente	2
– Más de 35 hrs/ sem.....	2
– Igual o menos de 35 hrs/ sem.....	1
Creación de empleo	10
– Contratación a 2 o más personas.....	10
– Contratación a un empleado.....	5
Potenciar el turismo local	2
Colaboración con acciones sociales y comunitarias locales	1

Los Servicios técnicos municipales valorarán dicha memoria atendiendo a las características de la actividad, de conformidad con las previsiones sobre la ejecución del contrato que se detallan en el Pliego de prescripciones técnicas.

3. Circunstancias sociales: Se valorará con 10 puntos la circunstancia social del ofertante, evaluando si emprende la actividad desde la situación de desempleo y si tiene discapacidad, puntuándose de la siguiente forma:

	Máximo Puntos
EMPRENDEDOR	6
Desempleado Joven (Menos de 30 años).....	6
Desempleado +45 años.....	4
Desempleado +30 años.....	2
DISCAPACIDAD	4
Discapacidad más 33%.....	4
Discapacidad inferior al 33%.....	2

CLAUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

Su designación se efectuará por el órgano de contratación, de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional Segunda de la LCSP 2017.



CLÁUSULA DUODECIMA. Calificación de la documentación general:

Proposiciones <<A>>: Documentación Administrativa.

La Mesa de contratación se constituirá tras la finalización del plazo de presentación de las proposiciones, quién procederá a la apertura de las proposiciones «A» "Documentación Administrativa" y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos.

Si fuera necesario, la Mesa concederá un plazo no superior a tres días para que el ofertante corrija los defectos u omisiones subsanables observados en la documentación presentada. Si la documentación contuviese defectos sustanciales o deficiencias materiales no subsanables se rechazará la proposición.

Posteriormente, una vez calificada la documentación general y/o subsanados los defectos u omisiones, la Mesa procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre las admitidas a la licitación, las rechazadas y causas de su rechazo.

CLAUSULA DECIMO TERCERA. Apertura de Proposiciones <>: Proposición Económica-técnica y calificación de las circunstancias sociales.

Una vez confirmada que las Proposiciones A cumple con los requisitos y transcurrido el plazo para la subsanación se procederá a convocar el acto de apertura de las proposiciones «B» "Proposición Económica", acto público que se efectuará con arreglo al siguiente procedimiento:

1. El Presidente dará cuenta del número de proposiciones recibidas, nombre de los licitadores, comunicando el resultado de la documentación presentada, de los licitadores admitidos y excluidos y causas de la exclusión.
2. Por el Sr. Presidente se procederá a la apertura de las proposiciones «B» "PROPOSICIÓN ECONÓMICA-TÉCNICA Y CIRCUNSTANCIAS SOCIALES" de los licitadores que hayan obtenido una calificación favorable y dará traslado de la documentación contenida en el mismo a los servicios técnicos del Departamento encargado, para que emitan un



informe valorativo mediante la aplicación de los criterios de adjudicación automáticos que figurasen en el pliego, dándose por concluido el acto.

3. La Mesa de Contratación recibidos los informes valorativos de las Propositiones económicas, celebrará nueva sesión para adoptar la correspondiente propuesta de adjudicación. La Mesa formulará propuesta de adjudicación al órgano de contratación en la que constará una relación de los ofertantes por orden decreciente de puntuación y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales, atendiendo a los criterios de adjudicación señalados en este pliego. Dicha propuesta no crea derecho alguno mientras el órgano de contratación no adopte el acuerdo de adjudicación.
4. La mesa de contratación o, en su defecto, el órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas para posteriormente elevar la correspondiente propuesta al órgano de contratación, en el caso de que la clasificación se realice por la mesa de contratación.

Para realizar la citada clasificación, se atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego, pudiéndose solicitar para ello cuantos informes técnicos se estimen pertinentes.

Si en el ejercicio de sus funciones la mesa de contratación, o en su defecto, el órgano de contratación, tuviera indicios fundados de conductas colusorias en el procedimiento de contratación, en el sentido definido en el artículo 1 de la Ley 15/2007, de 3 de julio, de Defensa de la Competencia, los trasladará con carácter previo a la adjudicación del contrato a la Comisión Nacional de los Mercados y la Competencia o, en su caso, a la autoridad de competencia autonómica correspondiente, a efectos de que a través de un procedimiento sumarísimo se pronuncie sobre aquellos. La remisión de dichos indicios tendrá efectos suspensivos en el procedimiento de contratación. Si la remisión la realiza la mesa de contratación dará cuenta de ello al órgano de contratación. Reglamentariamente se regulará el procedimiento al que se refiere el presente párrafo.



CLAUSULA DECIMOCUARTA. Adjudicación del contrato.

Una vez aceptada la propuesta de la mesa por el órgano de contratación, los servicios correspondientes requerirán al ofertante que haya presentado la mejor oferta, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 145 LCSP 2017 para que, dentro del **plazo de diez días hábiles**, a contar desde el siguiente a aquel en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de las circunstancias expresadas en la declaración responsable si no se hubiera aportado con anterioridad, tanto del licitador como de aquellas otras empresas a cuyas capacidades se recurra, sin perjuicio de lo establecido en el segundo párrafo del apartado 3 del citado artículo; de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 76.2 LCSP 2017; y de constituir la garantía definitiva que sea procedente. Los correspondientes certificados podrán ser expedidos por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, salvo que se establezca otra cosa en los pliegos.

De no cumplimentarse adecuadamente el requerimiento en el plazo señalado, se entenderá que el ofertante ha retirado su oferta.

En caso del supuesto señalado en el párrafo anterior, se procederá a recabar la misma documentación al ofertante siguiente, por el orden en que hayan quedado clasificadas las ofertas. El órgano de contratación adjudicará el contrato dentro de los **cinco días hábiles** siguientes a la recepción de la documentación.

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación procederá a adjudicar el contrato, de forma que la resolución de adjudicación deberá ser motivada y se notificará a los candidatos y licitadores, debiendo ser publicada en el perfil de contratante en el plazo de 15 días.

Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 155.1 LCSP 2017, la notificación y la publicidad a que se refiere el apartado anterior deberán contener la información necesaria que permita a los interesados en el procedimiento de adjudicación interponer recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación, y entre ella en todo caso deberá figurar la siguiente:

- a. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.



- b. Con respecto a los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, los motivos por los que no se haya admitido su oferta, incluidos, en los casos contemplados en el artículo 126.7 y 8 LCSP 2017, los motivos de la decisión de no equivalencia o de la decisión de que las obras, los suministros o los servicios no se ajustan a los requisitos de rendimiento o a las exigencias funcionales; y un desglose de las valoraciones asignadas a los distintos licitadores, incluyendo al adjudicatario.
- c. En todo caso, el nombre del adjudicatario, las características y ventajas de la proposición del adjudicatario determinantes de que haya sido seleccionada la oferta de este con preferencia respecto de las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas; y, en su caso, el desarrollo de las negociaciones o el diálogo con los licitadores.

En la notificación se indicará el plazo en que debe procederse a la formalización del contrato conforme el artículo 153.3 LCSP 2017. La notificación se realizará por medios electrónicos de conformidad con lo establecido en la Disposición Adicional 15ª.

En ningún caso podrá declararse desierta cuando exija alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuran en el pliego.

CLAUSULA DECIMOQUINTA.- Responsable supervisor de la ejecución del contrato

El órgano de contratación podrá designar una persona física o jurídica, vinculada al ente contratante o ajena a él, como responsable del contrato, quien supervisará la ejecución del mismo, comprobando que su realización se ajusta a lo establecido en el contrato, y cursará al contratista las órdenes e instrucciones del órgano de contratación.

La supervisión del presente contrato versará sobre la verificación de que la actividad a implantar sea la efectivamente prevista en la presente licitación y que la misma se ajuste a las autorizaciones otorgadas por esta Administración.



CLAUSULA DECIMOSEXTA.- Ejecución del contrato y obligaciones del contratista

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las cláusulas estipuladas en los pliegos por los que se rige el presente contrato y conforme a las instrucciones que, en interpretación de éste, diere al adjudicatario el Ayuntamiento a través del responsable supervisor del contrato o del técnico municipal designados al efecto. Asimismo, es obligación del contratista prestar el contrato en la forma y con los contenidos recogidos en los pliegos por los que se rige este contrato.

El contratista se obliga al cumplimiento, bajo su exclusiva responsabilidad, de las disposiciones vigentes en materia de derecho del trabajo, seguridad social, seguridad e higiene en el trabajo y cualesquiera otras de general observancia. Especialmente, el contratista se obliga al cumplimiento de la normativa dictada por el Estado o la Comunidad Autónoma reguladora de la actividad objeto del presente contrato, quedando obligado frente al Ayuntamiento si este fuera ser sancionado por incumplimiento de la citada normativa.

El contratista estará obligado a realizar todas aquellas prestaciones previstas en los pliegos por los que se rige el presente contrato, así como aquellas mejoras que, habiéndose ofertado por el licitador, hubieran sido aceptadas por el Ayuntamiento.

El contratista está obligado en todo momento a mantener abierta la actividad a implantar.

El contratista se obliga mediante la formalización del presente contrato al abono periódico del precio pactado, conforme a lo previsto en el presente pliego.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Formalización del Contrato.

El contrato se perfeccionará con su formalización. De acuerdo con lo señalado en el artículo 99.7 LCSP, cada lote constituirá un contrato.

La formalización del contrato se efectuará mediante la firma de aceptación por el arrendatario de la resolución de adjudicación (art. 159.6.g) LCSP), y el respectivo documento administrativo, que se llevará a cabo dentro de los 15 días hábiles siguientes a contar desde la fecha de la notificación de la adjudicación en la forma prevista en el artículo 151.

El adjudicatario de dicho derecho deberá concurrir para el otorgamiento de la escritura pública en el día y hora que señale el Ayuntamiento de El Palmar de Troya,



previo requerimiento municipal a tal fin. En todo caso, el contrato accederá al Registro de Propiedad, en los términos previstos legalmente.

Cuando por causas imputables al adjudicatario no se hubiese formalizado el contrato dentro del plazo indicado se le exigirá el importe del 3 por ciento del presupuesto base de licitación, IVA excluido, en concepto de penalidad.

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. En todo caso, el contrato accederá al Registro de la Propiedad, en los términos previstos legalmente.

17.1. Condiciones previas a la formalización.

Serán de cuenta del adjudicatario toda clase de impuestos y demás gastos que se produzcan con ocasión del procedimiento de licitación, así como los de formalización del contrato, así como los anuncios y en particular:

- El adjudicatario está obligado a suscribir una póliza de seguro de responsabilidad civil por un importe mínimo de 300.000 € por siniestro y año.
- Darse de alta en el Impuesto de Actividades Económicas, en el epígrafe que corresponda.
- Todos los gastos y tributos de cualquier índole que graven los diversos conceptos que correspondan por el desarrollo de la actividad serán por cuenta del adjudicatario y sin que, por tanto, puedan minorarse del alquiler del inmueble.

CLAUSULA DECIMOCTAVA. Gastos de licitación

Correrán a cargo del adjudicatario el importe de los anuncios de licitación y cuantos otros gastos haya ocasionado la tramitación y resolución del concurso.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Derechos y Obligaciones de las Partes.

El contrato se ejecutará con estricta sujeción a las estipulaciones contenidas en los pliegos por los que se rige el presente contrato, así como las instrucciones que, en su caso, se por el Ayuntamiento



19.1. Obligaciones contractuales esenciales.

1. Abonar el importe del alquiler en los plazos previstos en la cláusula 23.4 del presente pliego o los convenidos en el propio contrato.
2. Prohibido realizar obras en el local sin previo consentimiento.
3. Prohibido el cambio de uso o de la actividad que inicialmente se había ofertado por el adjudicatario sin previo consentimiento.
4. Atender los requerimientos que lleve a efectos la Junta Vecinal.

19.2. Derechos y obligaciones del arrendatario.

El adjudicatario del contrato otorgado en virtud de este Pliego ostentará los derechos del uso privativo del bien patrimonial y el resto de instalaciones necesarias para la prestación de la actividad. En todo caso, el adjudicatario respecto a:

- **Estado y reconocimiento de locales.** Los arrendatarios, antes de formalizar sus respectivas ofertas, han podido reconocer los locales comerciales a los que se refiere cada uno de los lotes y los aceptan en el estado en que se encuentran, sin que proceda reclamar nada por obras, acometidas, divisiones o por cualquier otro motivo relacionado con los locales comerciales.
- **Instalaciones, acometidas redes de suministros y servicios disponibles.** . El arrendatario está obligado a realizar a su costa, la totalidad de los trabajos y actuaciones que sean necesarios y reglamentariamente exigibles para poner en condiciones de uso el local comercial o el espacio asignado para que pueda llevar a cabo la actividad de que se trate.

La totalidad de las acometidas, líneas, refuerzos, amplificadores de señal y cuantos dispositivos o instalaciones se hayan requerido deberán estar certificadas y permanecerán de propiedad del Ayuntamiento al término de los contratos, sin que puedan reclamar nada por ningún concepto los arrendatarios.

- **Mantenimiento y conservación de instalaciones.** El arrendatario está obligado a realizar el mantenimiento en condiciones óptimas de las instalaciones, cierres, ventanas y cristales, luminarias y demás elementos que figuren instalados en el espacio en el momento de formalizar el contrato o aquellos a los que el arrendatario se comprometa a instalar durante la ejecución del mismo.



- **Pago de la renta:** Ingresar mensualmente en la Tesorería Municipal el importe que hubiera ofertado, en la forma dispuesta en el presente Pliego
- **Prestación de Actividad:** Prestar la actividad de propuesta con la continuidad convenida y garantizar a los particulares el derecho a utilizarlo en las condiciones que hayan sido establecidas. A tal efecto, deberá solicitar cuantas licencias y autorizaciones sean necesarias para la puesta en marcha de la actividad. La actividad se prestará por el plazo de duración del contrato en los términos establecidos en el presente Pliego. En todo caso, el adjudicatario explotará el inmueble para la instalación de la referida quedando prohibido que pueda hacer uso de estas instalaciones para otro tipo de actividades. El arrendatario será responsable de la calidad técnica de los trabajos que desarrolle y de las prestaciones y servicios realizados en el desempeño de la actividad.
- **Primera implantación y ejecución de reformas posteriores.** Las obras y trabajos de implantación que fueren necesarias requerirán autorización por parte de la Junta Vecinal. Igualmente, antes de acometer cualquier reforma con posterioridad, también será necesaria la autorización previa por parte del Ayuntamiento.

En todos los casos en los que sea preceptivo con arreglo a la normativa y sin excepción, con carácter previo, el arrendatario deberá llevar a cabo la elaboración de Proyectos Técnicos (básico de instalación y de ejecución), realizados por técnico colegiado competente, en el que se recojan la totalidad de las actuaciones de implantación requeridas, tanto en cuanto a acometidas de suministros y conexiones como a obras de cerramiento del espacio y equipamiento con que prevea dotar el espacio en concreto.

El arrendatario facilitará al Ayuntamiento copia de todos los documentos presentados en las Administraciones Públicas, de las licencias administrativas otorgadas y de las certificaciones de homologación obtenidas.

- **Al concluir el período de vigencia del contrato,** el arrendatario deberá desalojar el local asignado y restituir al Ayuntamiento, los espacios cedidos para su explotación, en perfecto estado de uso y conservación, siendo deducible directamente de la fianza el importe de los deterioros observados a criterio de este Ayuntamiento. El arrendatario saliente deberá retirar del local los productos existentes así como el mobiliario y los enseres que haya colocado, debiendo dejar



instaladas y en orden de funcionamiento la totalidad de los equipos fijos de climatización, toldos o marquesinas, así como las conducciones, líneas, acometidas y puntos de conexión que haya llevado a cabo en el local o fuera del mismo, en el estado en que se encuentren y sin derecho a percibir o reclamar indemnización o valor residual alguno. Como criterio general de obligado cumplimiento para el arrendatario, no podrá retirar elementos o equipos puestos por él, cuyo proceso de desmontaje o retirada dañe el local o partes del mismo, tales como suelo, techos, paredes, cerramientos, etc..

El local deberá devolverse en estado óptimo de conservación, limpieza y pintura. El arrendatario saliente hará entrega de las llaves de que disponga del local y mediante Acta de entrega se hará una descripción del estado en que se encuentra y de los elementos instalados por el arrendatario y que deben quedar en el inmueble, así como el estado de uso de los mismos.

- **Licencias administrativas.** En todos los lotes, el arrendatario estará obligado a solicitar, en un plazo máximo de diez (10) días naturales siguientes a la firma del contrato, las preceptivas Licencias o a presentar las correspondientes Declaración responsable o comunicación previa, según corresponda, de Apertura y Actividad, así como en los supuestos en que se produzca un cambio de la actividad ejercida.
- **Tasas e impuestos.** Serán por cuenta del arrendatario y a su costa, la totalidad de las tasas e impuestos que se devenguen a favor de las Administraciones Públicas, por cualquier concepto que guarde relación con el proceso de implantación inicial, explotación o reformas posteriores, apertura y ejercicio de la actividad.
- **Indemnización y seguros:** Será obligación del contratista indemnizar todos los daños y perjuicios que se causen, por sí o por personal o medios dependientes del mismo, a terceros como consecuencia de la actividad desarrollada por el arrendatario en el inmueble arrendado. A tales efectos, deberá tener suscrita una póliza de responsabilidad civil que cubra dichos daños. Asimismo, estará obligado a contratar, previamente a la formalización del contrato, una póliza que cubra los posibles daños que puedan producirse en el inmueble arrendado (por robo, incendio, etc.), y siendo el beneficiario de esta póliza el Ayuntamiento.
- Los **gastos derivados del suministro** de agua, basura, limpieza, desinfección, desratización, tratamiento de residuos y electricidad serán de cuenta del



concesionario y abonados directamente a las empresas suministradoras. No obstante, el Ayuntamiento. realizará las instalaciones y acometidas adecuadas con los respectivos contadores individualizados. También serán de cuenta del arrendatario durante el periodo de vigencia de la concesión todos los gastos derivados de la instalación, reparaciones o modificaciones que sean necesarias en el local, cualquiera que sea su alcance.

- **Publicidad.** El arrendatario podrá llevar a cabo las campañas de publicidad y divulgación de su actividad que tenga por conveniente, utilizando los formatos, medios y soportes que considere adecuados, así como colocar rótulos y carteles fijos o móviles, anunciadores y luminosos en el exterior del local, previa autorización municipal.

La publicidad de la actividad no podrá llevarse a cabo mediante emisiones sonoras de mensajes, música o cualquier otro sonido, fuera del propio espacio interior del local.

Si la publicidad consistiese en la publicación de folletos o mensajes en soportes papel o desechables, el arrendatario estará obligado a colocar papeleras y recipientes en las inmediaciones del local para depositarlos una vez leídos por los usuarios.

- **Limpieza y residuos.** El local debe presentar en todo momento un aspecto limpio y ordenado en su interior así como en su exterior y en todas las caras del continente, incluido el techo, sin que puedan mantenerse zonas con suciedad visible o evidenciable, pintura deteriorada, cristales de puertas o ventanas rotas, sucias o rayados.

El arrendatario será responsable de la colocación de recipientes homologados para los residuos que se generen por su actividad, así como de la adecuada recogida, transporte y entrega en vertedero autorizado, todo ello conforme a la normativa de aplicación.

- **Horarios de apertura y servicio.** Cada arrendatario, en función del tipo de actividad o servicio y del cumplimiento de la normativa reguladora de los horarios comerciales, tendrá libertad para fijar el horario de apertura del local, debiendo en todo caso hacerlo público mediante cartel anunciador y comunicarlo formalmente a este Ayuntamiento.



En todo caso, el arrendatario deberá acogerse a las horas que estableció en la propuesta técnica para la adjudicación y las fijadas en la normativa sectorial y ordenanzas municipales reguladoras.

- **Personal empleado en las actividades o servicios.** Ni el arrendatario ni el personal contratado por él para desarrollar las actividades adjudicadas, tendrán vinculación o dependencia con el Ayuntamiento o de ninguna otra administración superior con motivo de este contrato. El personal contratado por el arrendatario deberá estar dado de alta en la Seguridad Social y con cumplimiento del conjunto de obligaciones de orden laboral o social que impone la normativa vigente. El propio arrendatario y su personal podrán hacer uso de uniformes de trabajo, siempre que no se presten a confusión externa con otros colectivos de personal que tengan su puesto de trabajo en este Ayuntamiento.
- **Seguros.** El arrendatario deberá formalizar una póliza de seguro de responsabilidad civil que anualmente deberá presentar copia de la renovación de la Póliza o certificado acreditativo de la misma.
- **Sugerencias y Reclamaciones.** El arrendatario está obligado a tener a disposición del público, las hojas de reclamaciones establecidas por la legislación en materia de consumo o en la normativa específica en función de la actividad realizada.

19.3. Derechos y obligaciones del Ayuntamiento en calidad de arrendador.

- El Ayuntamiento deberá realizar, sin derecho a elevar por ello la renta, todas las reparaciones que sean necesarias para conservar el inmueble en las condiciones de utilización para servir al uso convenido, salvo cuando el deterioro de cuya reparación se trate sea imputable al arrendatario a tenor de lo dispuesto en los artículos 1563 y 1564 del Código Civil.
- Velar por la correcta prestación objeto del presente contrato.
- En cuanto a obras de conservación y mejora, se estará a lo dispuesto en la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- El Ayuntamiento queda obligado a mantener al arrendatario en el uso y disfrute del derecho concedido.



- La resolución anticipada de la concesión por razones de interés público. El ejercicio de esta facultad no será indemnizable para el arrendatario, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 93.5 de la Ley 33/2003, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, en relación con el 92.7 de la misma norma, sin perjuicio de la devolución del canon correspondiente al período de contrato restante.

CLAUSULA VIGÉSIMA.- Prerrogativas del Ayuntamiento

El Ayuntamiento mantendrá las potestades de policía que le son inherentes, y ostentará en todo momento la competencia que tiene atribuida, lo que justifica el control de la explotación y la inspección del servicio en cualquier momento, y conservará los poderes de policía necesarios para asegurar la buena marcha de la actividad comercial a implantar. En particular, el ayuntamiento ostenta las siguientes potestades:

1. Fiscalizar a través del Alcalde, del Concejale Delegado Competente o de funcionario habilitado para ello, el ejercicio de la actividad autorizada, y conforme a las previsiones del planeamiento vigente. A tal efecto podrá inspeccionar el local, el servicio, las instalaciones y dictar las órdenes necesarias para mejorar o restablecer la debida prestación y desarrollo del servicio.
2. Imponer al adjudicatario las correcciones pertinentes por razón de las infracciones que cometiera.
3. A adoptar, dentro de los tres meses anteriores a la finalización del plazo contractual o sus prórrogas, las disposiciones encaminadas a que la entrega efectiva del inmueble se verifique en las condiciones convenidas.

CLAUSULA VIGESIMOPRIMERA. Opción de compra y subrogación.

No se admite la posibilidad de opción de compra ni el derecho de subrogación en el presente contrato.



CLÁUSULA VIGESIMOSEGUNDA. Inicio de la actividad.

El arrendatario deberá iniciar el ejercicio efectivo de la actividad o la prestación del servicio en el plazo más breve posible y como máximo dentro de los **DOS meses siguientes** a la fecha de firma del contrato.

Deberá entenderse por ejercicio efectivo de la actividad, la apertura del establecimiento a los clientes y la instalación y puesta en marcha, en condiciones que permitan la normal realización de las operaciones comerciales o la prestación del servicio.

CLAUSULA VIGESIMOTERCERA. Régimen de pago.

23.1. Fianza Legal.

El arrendador tendrá que pagar el importe de fianza antes de la fecha de celebración del contrato de arrendamiento.

Esta fianza no podrá ser aplicada por el arrendatario al pago de ninguna mensualidad debida, ni siquiera con motivo de la extinción del contrato.

La fianza no estará sujeta a actualización.

El saldo de la fianza en metálico que deba ser restituido al arrendatario al final del arriendo, devengará el interés legal, transcurrido un mes desde la entrega de las llaves por el mismo sin que se hubiere hecho efectiva dicha restitución.

23.2. Renta

El precio mensual sucesivo se abonará dentro de los siete primeros días del mes siguiente por adelantado.

El primer pago del precio será por la cantidad proporcional correspondiente al mes en que se firme el contrato, en los cinco días posteriores a la firma del mismo.

CLAUSULA VIGESIMOCUARTA.- Modificación y suspensión

A los efectos de suspensión, extinción y resolución del contrato se estará a lo dispuesto en los artículos 26 y ss de la Ley 29/1994, de 27 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos -LAU-, en relación con el artículo 30 de dicha norma.



CLAUSULA VIGESIMOQUINTA. Resolución del contrato.

El contrato finalizará en los supuestos de no renovación o no prórroga o de resolución anticipada por infracción de las condiciones impuestas al arrendatario, éste no tendrá derecho a indemnización alguna.

La resolución del contrato tendrá lugar en los supuestos que se señalan en este Pliego y en los fijados en los artículos 211 y 313 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, y se acordará por el órgano de contratación, de oficio o a instancia del contratista.

El incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.124 CC. Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- La falta de pago de la renta o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- El subarriendo o la cesión.
- La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador cuando el consentimiento de éste sea necesario.
- Cuando en el bien inmueble tengan lugar actividades molestas, insalubres, nocivas, peligrosas o ilícitas.
- El incumplimiento por parte del arrendatario de la realización de las obras pactadas mediante la adjudicación del presente contrato.
- Del mismo modo, el arrendatario podrá resolver el contrato por las siguientes causas:
 - La no realización por el arrendador de las reparaciones que no sean obligación del arrendatario.
 - La perturbación de hecho o de derecho que realice el arrendador en la utilización del edificio.
 - Por la pérdida de la finca arrendada por causa no imputable al arrendador.
 - Por la declaración firme de ruina acordada por la autoridad competente.



- Por la no obtención por causa imputable al Ayuntamiento de los permisos necesarios para disponer del uso efectivo de la vivienda, de conformidad con las previsiones del planeamiento vigente.

Cuando el contrato se resuelva por culpa del arrendatario, se incautará la fianza constituida, sin perjuicio de la indemnización por los daños y perjuicios originados a la Administración, en lo que excedan del importe de la fianza.

La participación en el proceso de licitación lleva consigo la aceptación expresa de esta condición.

CLÁUSULA VIGESIMOSEXTA. Confidencialidad y tratamiento de datos.

26.1. Confidencialidad

La empresa adjudicataria (como encargada del tratamiento de datos) y su personal en cumplimiento de los principios de integridad y confidencialidad deben tratar los datos personales a los que tengan acceso de forma que garanticen una seguridad adecuada incluida la protección contra el tratamiento no autorizado o ilícito y contra su pérdida, destrucción o daño accidental, mediante la aplicación de medidas técnicas u organizativas apropiadas de conformidad con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento 2016/679 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (Reglamento general de protección de datos). Esta obligación es complementaria de los deberes de secreto profesional y subsistirá aunque haya finalizado el contrato con el responsable del tratamiento de los datos (Ayuntamiento).

26.2. Tratamiento de Datos.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento general de protección de datos, los licitadores quedan informados de que los datos de carácter personales que, en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su oferta y demás documentación necesaria para proceder a



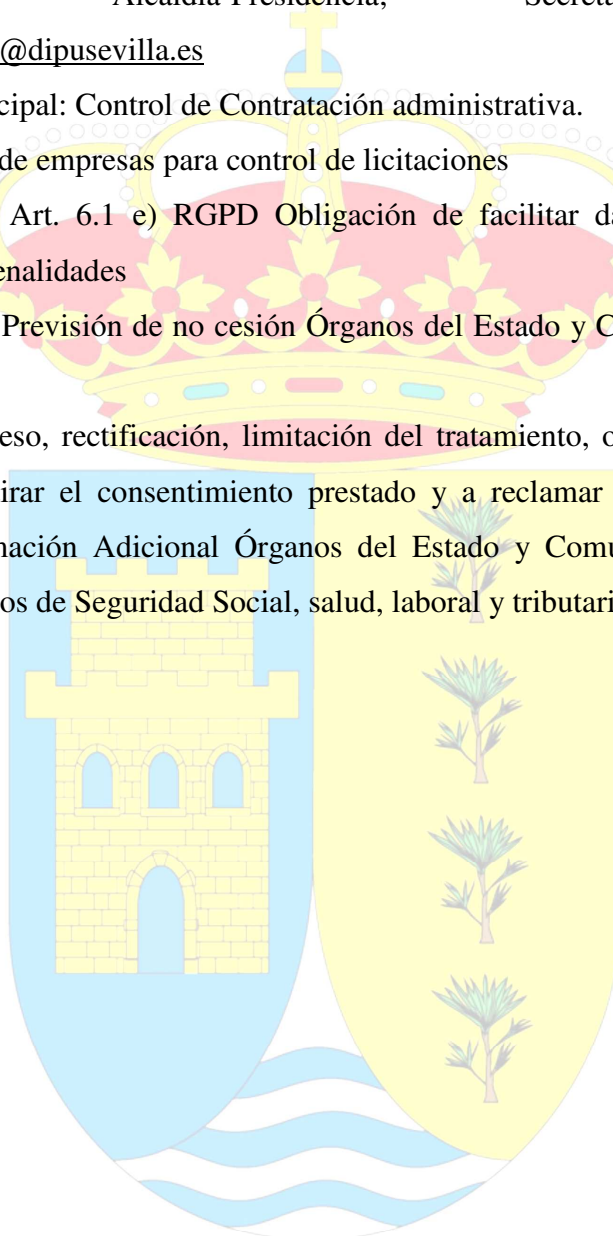
la contratación serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de garantizar el adecuado mantenimiento, cumplimiento y control del desarrollo del contrato.

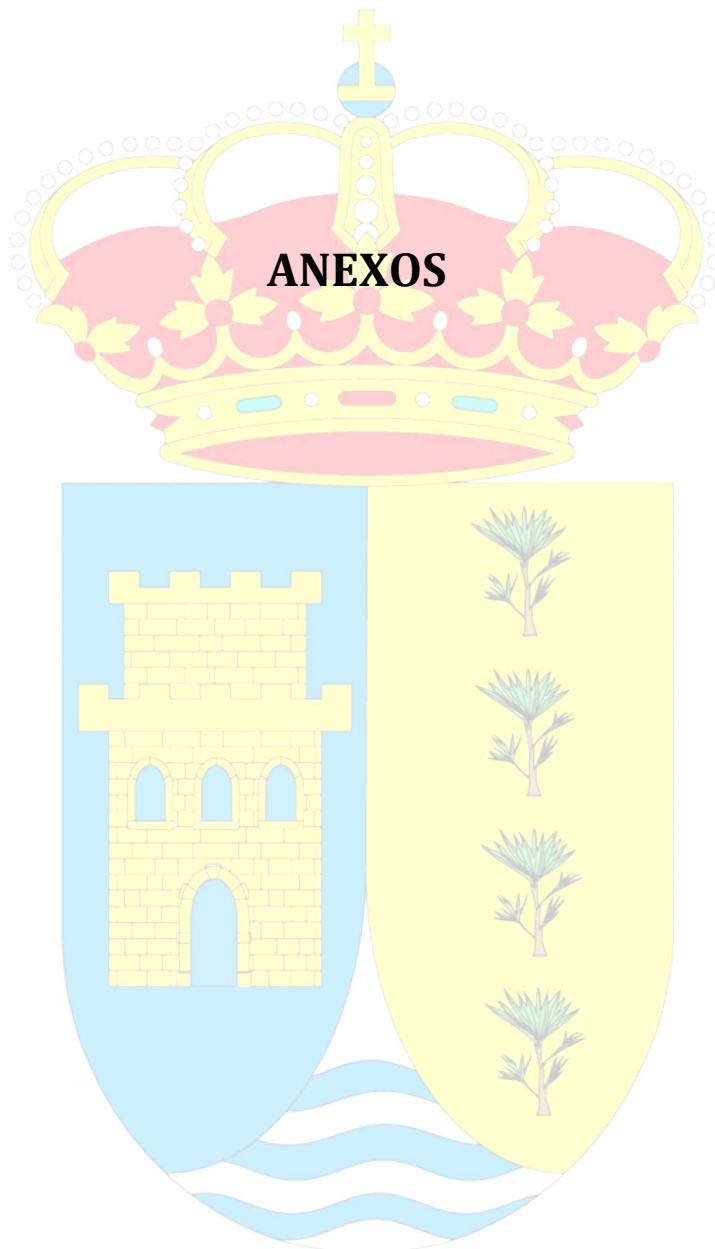
En relación con el tratamiento de datos personales de los licitadores, quedan informados de los siguientes datos:

- Información Básica/ Información Adicional

Responsable Alcaldía-Presidencia; Secretaría General
palmaresdetroya@dipusevilla.es

- Finalidad Principal: Control de Contratación administrativa.
- Base de datos de empresas para control de licitaciones
- Legitimación: Art. 6.1 e) RGPD Obligación de facilitar datos o resolución de contrato y/o penalidades
- Destinatarios: Previsión de no cesión Órganos del Estado y Comunidad Autónoma de Andalucía
- Derechos Acceso, rectificación, limitación del tratamiento, oposición y supresión
Derecho a retirar el consentimiento prestado y a reclamar ante la autoridad de control Información Adicional Órganos del Estado y Comunidad Autónoma de Andalucía Datos de Seguridad Social, salud, laboral y tributarios







ANEXO I. CUADRO RESUMEN PLIEGO DE CLAUSULAS ADMINISTRATIVAS

PARTICULARES.

1.- PODER ADJUDICADOR	ADMINISTRACIÓN CONTRATANTE: AYUNTAMIENTO DE “ELPALMARDE TROYA”	ÓRGANO DECONTRATACIÓN: ALCALDE-PRESIDENTE
	SERVICIO GESTOR: Fecha Resolución de inicio del expediente de contratación: antes del 01/09/2022 Perfil de contratante: https://elpalnardetroya.es Correo electrónico del órgano de contratación: palmar@dipusevilla.es	
2.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN	Número de Expediente: 2022/CTT_01/000006 Tipo de Contrato: PRIVADO Tipo de Procedimiento: CONCURSO Tramitación: ORDINARIO Tramitación anticipada: NO Forma de presentación de ofertas: Electrónica Cabe recurso especial: NO Contrato sujeto a regulación armonizada: NO	
3.- DEFINICIÓN DEL OBJETO DEL CONTRATO	Definición del objeto del contrato: 70310000-7 Servicios de alquiler o venta de edificios Descripción: El objeto del contrato es el arrendamiento de cinco locales de negocio que forman parte del Inventario General de Bienes del Ayuntamiento del Palmar de Troya como suelo urbano consolidado con la calificación de bienes patrimoniales. Los locales se encuentran ubicados en la Calle Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Los locales nº 1, 2 y 3 se encuentran en planta baja y los nº 4 y 5 en la planta alta del edificio. Lotes: SI, 5 uno cada local	
4.- VALOR ESTIMADO	Valor estimado de los 5 lotes: 45.000 Euros Valor estimado por lote: 9.000 Euros TOTAL VALOR ESTIMADO: 45.000 Euros	
5.- RÉGIMEN DE FINANCIACIÓN	Comunidad Autónoma 0,00% Ayuntamiento 0,00% Otros (DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SEVILLA) 0.00%	
6.- ANUALIDADES	Ejercicio: 2022	
7.- PLAZO DE EJECUCIÓN: 2 MESES	8.- GARANTÍAS: PROVISIONAL: No; DEFINITIVA; No.	9.- PRÓRROGA: SI.
10.- ADMISIBILIDAD DE VARIANTES: NO	11.- FIANZA: 2 MESES	12.-CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN: NO
13.- REVISIÓN DE PRECIOS: NO	14.-SUBCONTRATACIÓN NO.	15.-MODIFICACIONES CONTRACTUALES PREVISTAS: NO
16.-DATOS DE FACTURACIÓN Entidad contratante: AYUNTAMIENTO EL PALMAR DE TROYA; CIF:P4100053J Dirección: C/GERANIOS/N Oficina Contable L04410004 Órgano Gestor L04410004 Unidad Tramitadora L04410004 Órgano de contratación: Alcalde-Presidente Órgano con competencias en materia de contabilidad: Secretaría-Intervención		



ANEXO II. DECLARACIÓN RESPONSABLE DE CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES ESTABLECIDAS LEGALMENTE PARA CONTRATAR CON EL AYUNTAMIENTO DE EL PALMAR DE TROYA.

D./Dña.....

.. con D.N.I. nº y con domicilio en,
calle nº, C.P..... y Teléfono.....

En nombre propio

En representación de:

D./Dña..... con

D.N.I. nº y domicilio en

enterado/a del anuncio publicado en el perfil de contratante del día..... en relación con el contrato de **ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL.**

DECLARA Y CERTIFICA bajo su personal responsabilidad:

- Que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, incluyendo las autorizaciones necesarias para ejercer la actividad.
- Que no se haya incurrido en ninguno de los supuestos legales de incapacidad ni incompatibilidad para contratar con las administraciones públicas, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 71 de la LCSP.
- Que no se halla incurrido en ninguna de las prohibiciones a contratar enumeradas en el Art. 60 del TRLCSP,
- Que se halla al corriente de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social.
- Que no dispone de local en el Término municipal de El Palmar de Troya.
- Que se compromete a suscribir un seguro de responsabilidad civil por importe mínimo de 300.000€ por siniestro de forma anual.
- Que se compromete a cumplir con las actuaciones legales necesarias para llevar a cabo la actividad.
- Que se compromete a acreditar documentalmente ante el Órgano de Contratación, en el caso de ser requerido para ello, todos y cada uno de los extremos requeridos por la Ley (art.159.4) y los pliegos con anterioridad a la adjudicación, en el plazo conferido al efecto.
- Que acepta ser notificado a todos los efectos legales de cuantos actos, providencias o traslados surjan del expediente de contratación, a la **dirección de correo electrónico "habilitada"** para efectuar las notificaciones, considerando válidamente efectuadas las mismas que se realicen a través de dicho medio, de conformidad con lo dispuesto en la Disposición adicional decimoquinta de la LCSP:

Correo electrónico :

Y para que así conste y surta sus efectos ante el órgano de contratación del Excmo. Ayuntamiento de El Palmar de Troya, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 159.4 de la LCSP, firma la presente.

En a de de 2022
(firma electrónica del proponente/licitador-a)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de Protección de Datos, los/as solicitantes quedan informados/as de que los datos de carácter personales, que en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su solicitud y demás documentación necesaria para proceder a la concesión de las ayudas serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de gestionar el proceso de concesión de ayudas y controlar el cumplimiento de las obligaciones indicadas en la Convocatoria.



ANEXO III. MODELO DE PROPOSICIÓN ADMINISTRATIVA PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL.

D./Dña.....

.. con D.N.I. nº y con domicilio en,
calle nº, C.P..... y Teléfono.....,

- En nombre propio
- En representación de:

D./Dña.....

con D.N.I. nº y domicilio en

manifiesta lo siguiente:

1º Que he quedado enterado por el anuncio de concurso publicado.

2º - Que igualmente conozco el Proyecto, con su contenido, el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y demás documentación que debe regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad, sin salvedad alguna.

3º Que siendo beneficiario en la categoría:

- Iniciativas empresariales y/o sociales de nueva creación.
- Iniciativas empresariales y/o sociales que tengan como máximo tres años de vida, optan por una nueva línea de actividad.
- Iniciativas empresariales y/o sociales que tengan como máximo tres años de vida y no tiene local en el término municipal de El Palmar de Troya.
- Trabajador a cuenta ajena inicia actividad

3º- Que oferta tomar a su cargo la concesión del local:

	LOTE	LOCAL	SUPERFICIE
<input type="checkbox"/>	1. LOCAL 1	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 1.	38Mts2
<input type="checkbox"/>	2. LOCAL 2	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 2	29 Mts2
<input type="checkbox"/>	3. LOCAL 3	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 3.	31 Mts2
<input type="checkbox"/>	4. LOCAL 4	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 4.	28 Mts2
<input type="checkbox"/>	5. LOCAL 5	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 5.	29 Mts2

4º Que es oferta:

- Única
- Número:

5º Que se compromete a efectuarlo en la forma determinada en el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares y en el Pliego de Prescripciones Técnicas y tal como detalla la proposición económica-técnica (ANEXO IV)

6º Que es veraz y cumple con las circunstancias sociales descritas en el Anexo IV, apartado c).



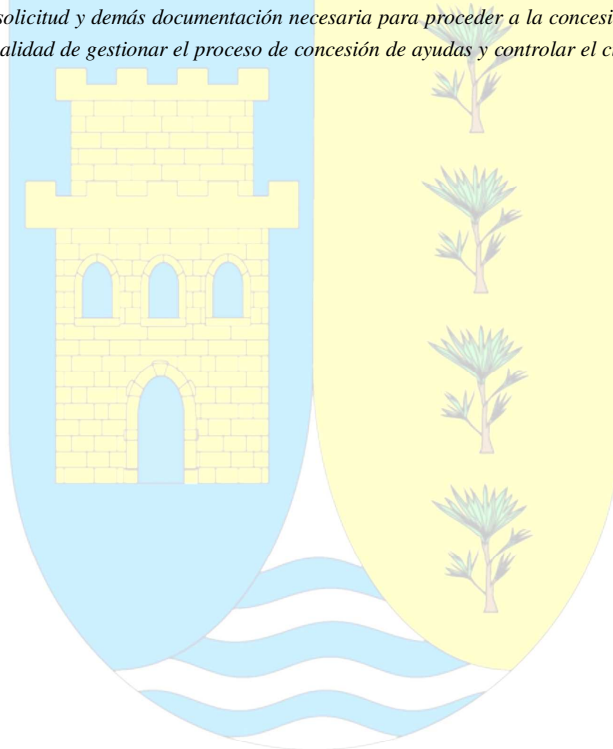
7º Que es veraz la documentación que se adjunta

DOCUMENTACIÓN QUE ADJUNTA	
	Documento Nacional de Identidad
	Vida Laboral
	Alta Censo
	Alta Seguridad Social
	Desempleo o contrato de trabajo
	Informe/Certificado de discapacidad
	Otros:

En, a de de 2022

(Firma electrónica del proponente/licitador-a)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de Protección de Datos, los/as solicitantes quedan informados/as de que los datos de carácter personales, que en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su solicitud y demás documentación necesaria para proceder a la concesión de las ayudas serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de gestionar el proceso de concesión de ayudas y controlar el cumplimiento de las obligaciones indicadas en la Convocatoria.





ANEXO IV. MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA-TÉCNICA Y CIRCUNSTANCIAS SOCIALES PARA LA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA MEDIANTE ARRENDAMIENTO DE CINCO LOCALES COMERCIALES PARA DINAMIZAR EL DESARROLLO LOCAL.

A) OFERTA ECONÓMICA (50 puntos)

D./Dña.....
 .. con D.N.I. nº y con domicilio en,
 calle nº, C.P..... y Teléfono.....

- En nombre propio
- En representación de:

D./Dña.....
 con D.N.I. nº y domicilio en
 me comprometo a llevar a cabo su ejecución por el lote:

LOTE	LOCAL	SUPERFICIE
<input type="checkbox"/> 1. LOCAL 1	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 1.	38Mts2
<input type="checkbox"/> 2. LOCAL 2	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 2	29 Mts2
<input type="checkbox"/> 3. LOCAL 3	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Baja. Local 3.	31 Mts2
<input type="checkbox"/> 4. LOCAL 4	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 4.	28 Mts2
<input type="checkbox"/> 5. LOCAL 5	C/ Félix Rodríguez de la Fuente. Edif. A. Planta Alta. Local 5.	29 Mts2

por la cantidad mensual (en letra) :

Cuota:
 Importe de IVA:
 Total:

CUOTA	IVA	IMPORTE IVA	TOTAL
	21%		

Cantidad de forma numérica.

El valor anual del contrato será de:
EUROS (.....€). *
 *Cantidad anual , correspondiente a 12 cuotas.

El valor del contrato total será de:
 EUROS (.....€)*
 * Cantidad total, correspondiente a los 5 años de contrato.

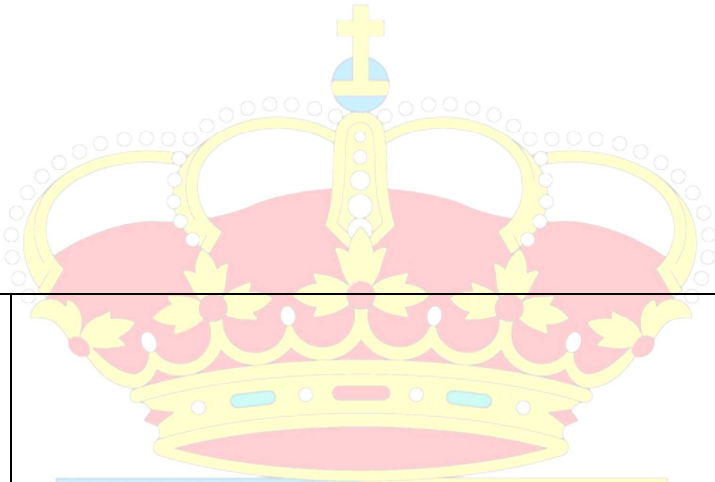
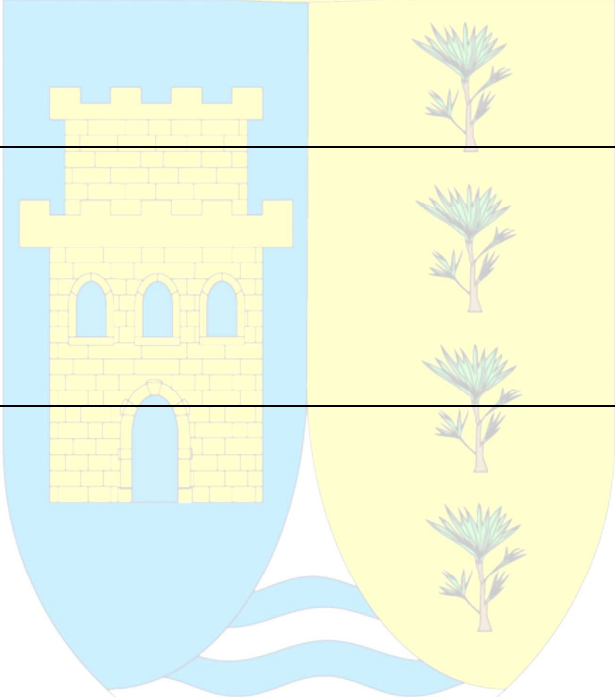
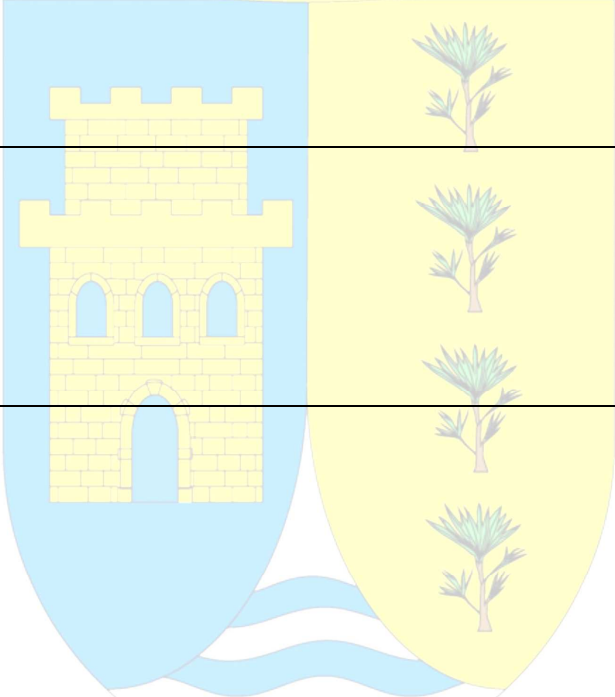
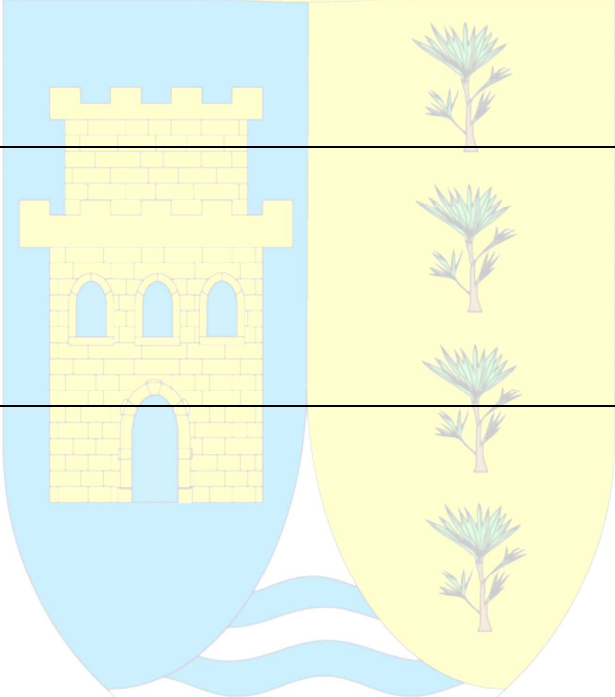
- Conforme a que los Servicios técnicos municipales valorarán lo descrito en la memoria y el cuadro de valoración, atendiendo a las características de la actividad y de conformidad con las previsiones sobre la ejecución del contrato que se detallan



B) OFERTA TÉCNICA. (30 puntos)

B.1. Memoria descriptiva.*

Breve descripción de la actividad a desarrollar:

Medios materiales y humanos :	
Metodología:	
Experiencia:	
Aportación a la población:	

**Este modelo puede ser ampliado por el ofertante*



B.2. Valoración técnica

	Máximo Puntos	OFERTA
Categoría de Beneficiario	10	
Primera: Creación nueva empresa	10	
Segunda: Alta sin local en el municipio	5	
Tercera: Alta en nueva actividad	3	
Cuarta: Trabajador por cuenta ajena inicia actividad	1	
Según Actividad a desarrollar	15	
Fabricación y comercialización artesanal	15	
Venta de productos ecológicos	12	
Comercialización de productos artesanos	10	
Comercio especializado	8	
Desarrollo y activación cultural	6	
Actividad docente	4	
Servicio profesional	2	
Amplitud de horario para gestión más eficiente	2	
Más de 35 hrs/ sem	2	
Igual o menos de 35 hrs/ sem	1	
Creación de empleo	10	
Contratación a 2 o más personas	10	
Contratación a un empleado	5	
Potenciar el turismo local	2	
Colaboración con acciones sociales y comunitarias locales	1	
	TOTAL	

**Indicar si o no, lo que corresponda con la oferta que va a presentar. De no cumplimentarse con un SI/NO se considerará cumplimentado como un no.*

C) CIRCUNSTANCIAS SOCIALES (10 puntos).

	Máximo Puntos	OFERTA
EMPRENDEDOR	6	
Desempleado Joven (Menos de 30 años)	6	
Desempleado +45 años	4	
Desempleado +30 años	2	
DISCAPACIDAD	4	
Discapacidad más 33%	4	
Discapacidad inferior al 33%	2	
	TOTAL	

**Indicar si o no lo que corresponda con la oferta que va a presentar. De no cumplimentarse con un SI/NO se considerará cumplimentado como un no.*

En a de de 2022

(Firma electrónica proponente/licitador-a)

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal y en el Reglamento General de Protección de Datos, los/as solicitantes quedan informados/as de que los datos de carácter personales, que en su caso, sean recogidos a través de la presentación de su solicitud y demás documentación necesaria para proceder a la concesión de las ayudas serán tratados por este Ayuntamiento con la finalidad de gestionar el proceso de concesión de ayudas y controlar el cumplimiento de las obligaciones indicadas en la Convocatoria.