



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**PRIMERA.- OBJETO.**

El objeto de esta contratación es el arrendamiento de dos naves industriales, de forma aislada, de propiedad municipal, para el desarrollo de actividades industriales o de servicios en las mismas, situadas:

Una de ellas, en la C/ Alfareros números, 4-C (**LOTE Nº 1**)

Una de ellas, en Carretera de Ávila número, 11-A. (**LOTE Nº 2**)

Estas naves se han promovido conjuntamente por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid, para facilitar la instalación de nuevos empresarios y empresarias, con el deseo de fomentar el tejido industrial, generar empleo entre la población y ofrecer un espacio de calidad para las nuevas iniciativas empresariales que surjan en esta localidad, o que en la actualidad se presten en un espacio inadecuado para las mismas. Las presentes Naves, de conformidad con lo establecido por el servicio de obras del Ayuntamiento, son bienes patrimoniales

- 1- Las características técnicas de la nave situada en **C/ Alfareros nº 4-C**, son las siguientes:

**DISTRIBUCIONES:**

- Planta Baja: Nave de Trabajo con acceso a patio posterior y aseos
- Entreplanta: Oficinas.

**SUPERFICIE UTIL:**

- Nave de Trabajo: 160 m2.
- Aseos: 6 m2.
- Oficinas: 29'50 m2.
- Patio: 49'50 m2.



2- Las características técnicas de las naves situadas en **Carretera de Ávila nº 11-A**, , son las siguientes:

**DISTRIBUCIONES:**

- Planta Baja: Nave de Trabajo, aseos y almacén.
- Entreplanta: Oficinas.

**SUPERFICIE UTIL:**

- Nave de Trabajo: 121,00 m2.
- Aseos y Almacén: 21,00 m2.
- Oficinas: 21,50 m2.

**SEGUNDA-PRECIO.**

El precio inicial del arrendamiento de la nave ubicada en la C/ Alfareros será de 450 € mensuales (IVA incluido) y la de la Crta. De Ávila es de 415 € mensuales (IVA incluido), al alza, pagaderas por meses adelantados, del 1 al 10 de cada mes mediante ingreso en el número de cuenta que designe el Ayuntamiento

La renta será objeto de revisión a partir del SEGUNDO año del contrato. Esto es, sólo será objeto de revisión si fuese prorrogado el contrato. La Revisión se hará aplicando el 85% del IPC general nacional., que publica el Instituto Nacional de Estadística.

A la renta ofrecida por el licitador se le aplicará, en su caso, el IVA cuyo importe será de cargo y repercutido sobre el arrendatario, quien se obliga, asimismo, a asumir cualquier cambio que pudiera producirse en la normativa indicada.

**TERCERA.- PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo de duración de los contratos será de **DOS AÑOS SIENDO SUSCEPTIBLE DE PRÓRROGA ANUALMENTE HASTA UN PERÍODO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS**

Transcurrido el plazo contractual establecido, con las prórrogas acordadas, en su caso, el arrendamiento quedará finalizado y extinguido debiendo el arrendatario, sin necesidad de requerimiento especial, desalojar el local objeto de arrendamiento sin que tenga derecho indemnizatorio alguno a su favor. Si a la finalización del contrato o a la rescisión o resolución del mismo el arrendatario no desalojara el local objeto del contrato, deberá abonar al arrendador en concepto de indemnización una cantidad equivalente al 10% del importe mensual del contrato por cada día que pase desde la fecha en que debió producirse el desalojo y la fecha en la que efectivamente se realiza.



#### **CUARTA.- PAGO DE LA RENTA.**

La renta comenzará a devengarse desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas equivalentes a la doceava parte de la renta anual vigente, excepto la renta correspondiente al primer mes que será proporcional al número de días transcurridos desde la firma del contrato hasta fin de mes.

Dado el carácter prepagable de la renta anual, el arrendatario realizará los pagos mensuales por anticipado, dentro de los diez días primeros naturales de cada mes, excepto en su caso, el pago correspondiente al primer mes que se hará efectivo en el momento de la firma del contrato.

Los pagos se realizarán por abono a la cuenta que designe el Ayuntamiento

El impago de la renta de dos mensualidades sean consecutivas o alternas traerá consigo la resolución del contrato o la imposición de las penalidades que correspondan por falta muy grave

#### **QUINTA.- INTERESES DE DEMORA.-**

Independientemente de otras consecuencias que conlleve, el impago de las cantidades estipuladas en el plazo pactado comportará el devengo de intereses de demora por el tiempo transcurrido desde el vencimiento hasta el pago efectivo de las cantidades vencidas. Dicho interés se producirá según el tipo de interés básico vigente fijado por el Banco de España, sobre la deuda vencida y no pagada y se hará efectivo por el arrendatario al mismo tiempo que el principal de la deuda.

#### **SEXTO.- FIANZA**

La fianza definitiva que se deberá constituir en la Tesorería Municipal antes de la firma del contrato de arrendamiento será de dos mensualidades-entendidas por el importe total incluido IVA- de renta de conformidad con lo previsto el art. 36 de la Ley de arrendamientos urbanos. En todo caso esta garantía no podrá ser inferior al 5% del importe de adjudicación del contrato en el sentido establecido en el art 95 del. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La garantía deberá de presentarse por cualquiera de las formas establecidas en la Legislación de contratos del sector público

#### **SEPTIMA.-USO DEL LOCAL POR LOS ARRENDATARIOS.**

La nave arrendada solo podrá ser destinada a la actividad para la que se solicita, no pudiendo ser utilizada para actividades distintas a las propias de la producción y tráfico mercantil de la empresa.



La utilización de la nave para actividad distinta de la pactada será causa de resolución del contrato si no existiese previa autorización del Ayuntamiento para el nuevo fin.

El arrendatario se compromete a no almacenar o depositar en el espacio arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o que puedan producir molestias o malos olores, obligándose a respetar las normas de seguridad, higiene y prevención de incendios, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad.

El arrendatario deberá mantener a su cargo en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad y limpieza de la nave arrendada y sus accesorios, equipamientos o instalaciones, efectuando las reparaciones que fueren necesarias.

El arrendatario no podrá ceder, subarrendar ni traspasar total o parcialmente el local arrendado, ni el negocio a ninguna persona, física o jurídica, ya sea a título gratuito u oneroso, salvo que se autorizase la cesión del contrato en la forma establecida en el art.226 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o deterioro que se produzca en la nave arrendada, incluso aunque no exista ningún daño aparente.

### **OCTAVA.- OBRAS EN LOS LOCALES.**

Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad.

Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo el local en las condiciones originales.

Las obras que se realicen, caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio del inmueble, siempre que no proceda su demolición a elección del arrendador, con gastos a cargo del arrendatario.

### **NOVENA.- RESTITUCION DEL LOCAL.**

A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que



sea la causa que lo origine, deberá el arrendatario acreditar documentalmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su utilización conforme a las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Asimismo deberá de dejar en buen estado de la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario del inmueble, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario.

#### **DECIMA.- GASTOS IMPUTABLES A LAS PARTES.**

Desde la firma del contrato de arrendamiento el mantenimiento, limpieza, conservación, vigilancia y seguridad internas, instalaciones y contenido, será por cuenta del arrendatario así como la contratación y el suministro de fuerza, agua, teléfono, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso y disfrute del espacio objeto del arrendamiento y de la actividad ejercida en el mismo, y también aquellos que legalmente le correspondan directa o indirectamente.

#### **UNDECIMA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.**

##### **A) INICIO DE LA ACTIVIDAD.**

El arrendatario deberá iniciar la actividad en la nave arrendada en el plazo máximo de tres meses desde la firma del contrato.

##### **B) PAGO DE CARGAS IMPUESTOS Y GRAVAMENES.**

El arrendatario deberá satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrolle en el local que se arrienda.

##### **C) CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES DE INVERSION Y EMPLEO.**

Los arrendatarios estarán obligados a cumplir con el plan de inversión y generación de empleo para el que soliciten el arrendamiento. El incumplimiento de estas obligaciones, salvo causa debidamente justificada, traerá consigo la resolución del contrato.

##### **D) INFORMACION SOBRE OPERACIONES JURIDICO-SOCIETARIAS.**

El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico-societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza.



#### **E) ROTULOS.**

El arrendatario deberá colocar a la entrada de la nave industrial, en el lugar indicado por el arrendador, un rótulo o cartel donde figure la identificación y el nombre de la empresa, debiendo ser aprobadas la dimensiones por el Ayuntamiento.

#### **F) ACCESIBILIDAD A LA NAVE INDUSTRIAL.**

El arrendador se reserva para sí, su representante o persona debidamente autorizada, el derecho a entrar en la nave objeto del contrato, durante las horas de apertura o funcionamiento, con el fin de poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, sin interferir la actividad del arrendatario.

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también el arrendador, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a la nave fuera de las horas de apertura o funcionamiento para atender las revisiones y reparaciones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta al arrendatario. Para que sea posible esta accesibilidad, el arrendatario deberá facilitar la dirección y el teléfono de contacto a la administración o persona quién ésta designe.

#### **G) INACTIVIDAD EN LA NAVE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**

La falta de actividad de la empresa, industria o negocio en la nave arrendada durante el plazo de tres meses provocará la resolución del contrato de arrendamiento o, en su caso, la imposición de penalidades por falta muy grave.

#### **H) LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.**

Las actividades que se instalen en la nave industrial deberán contar con la correspondiente Licencia de Apertura Municipal, y cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas para el ejercicio de la actividad, entendiéndose que si la actividad no es legalizable el contrato de arrendamiento quedaría sin efecto.

#### **I) CAPACIDAD JURIDICA.**

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibición, incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente estar facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de prohibición, incapacidad e incompatibilidad establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público



Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteadada para este concurso por el Sr. Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados previamente en la Secretaría con una anticipación mínima de 48 horas a la entrega de la plica.

#### **DUODECIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION.**

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el arrendatario, el Ayuntamiento está facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. Se ha de tener en cuenta que el incumplimiento susceptible de resolución ha de ser un incumplimiento grave de los pliegos

##### Serán también causa de resolución del contrato:

- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista
- El resto de causas establecidas en el art.223 del actual Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

#### **DECIMO-TERCERA.- PROPOSICION DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACION.**

Las proposiciones se presentarán en la forma, y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP. El plazo para presentar las proposiciones será de quince días naturales, debiendo presentarse en el Registro del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (Plaza Real,1) o en cualquiera de los registros establecidos en el art.38.4 de la Ley 30/1992.

En el Portal de Contratación Pública del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (<http://www.sanmartindevaldeiglesias.es>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF y lote al que licitan. En su interior constará un índice de los documentos que contienen. Los sobres se dividirán de la siguiente forma:





**SOBRE A.- Llevará por título ""DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS. "** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**- Capacidad de obrar.**

Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I.1 del RGLCAP para los contratos de obras.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.





Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, correspondiente informe de reciprocidad

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

**- Bastanteo de poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por el secretario o vicesecretaria-interventora del Ayuntamiento, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

**-Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo I** al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias

**- Solvencia económica, financiera y técnica-profesional.**

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse, a criterio del órgano de contratación, en función del objeto del contrato, de su importe y de sus características por los medios siguientes:



### **Solvencia financiera:**

- De conformidad con lo previsto en el art.75.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se requieren “Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales”

En este sentido, se exige como requisito mínimo para acreditar la solvencia económica el siguiente:

- Declaración o declaraciones de entidades financieras sobre el cumplimiento regular de las obligaciones materiales en el tráfico mercantil durante el último año e informe que acredite que el saldo medio durante el año 2012 ha sido superior a 3.000€ (EUROS)

- **Solvencia técnica y profesional:**

La solvencia técnica se acreditará de conformidad con lo previsto en los arts.78 y 79 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se requiere “Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa”. En este sentido, se exige como requisito mínimo para acreditar la solvencia técnica el siguiente:

- Declaración del empresario junto con las justificaciones correspondientes en las que se determine una plantilla mínima media durante el año 2012 de dos trabajadores.

**-Documentación acreditativa de contar con un seguro de incendios y responsabilidad civil**, por un importe mínimo de cobertura de 30.000,00 €, o compromiso de suscribirlo o ampliar, en caso la suma asegurada de resultar adjudicatario. En estos dos últimos casos el licitador deberá presentar una declaración en la que se comprometa a acreditar ante el Ayuntamiento la suscripción de la póliza o la ampliación de la suma asegurada antes de la adjudicación y como requisito necesario para este trámite en base a lo dispuesto en el art.151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La Póliza de seguros deberá de cubrir cuantos siniestros y daños puedan producirse tanto al propio edificio, como a un tercero, por la explotación.

En la póliza de seguro deberá constar de manera clara la cobertura del riesgo que se derive de la explotación del contrato.

**-Sobre B.-** Llevará por título **“CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.** y contendrá la documentación que corresponda en función de los criterios de adjudicación del contrato que se establecen en el anexo II del presente pliego. Los licitadores deberán incluir en este sobre, con carácter obligatorio la siguiente documentación:

Los documentos que se relacionan en el Anexo II, punto B)

Serán descartadas todas las proposiciones que incluyan en dicho sobre documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas o porcentajes.



**-Sobre C.-** Llevará por título **“CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL “LA COLMENA” DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.”**, y contendrá la siguiente documentación:

Los licitadores deberán incluir en este sobre la documentación requerida en el Anexo II, punto A). En este sobre se incluirá la proposición económica con el siguiente modelo:

**“MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en. ....,CP. ...., teléfono. ...., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica). ...., que vistos los Pliegos que rigen el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL “LA COLMENA” DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS”**, declaro:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el precio de .....Euros, como presupuesto base, I.V.A excluido (En letra y número), por la Nave sita en la calle.....

2º) El importe del IVA, correspondiente al precio anterior es de.....€ (En letra y número)

3º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

4º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”

**DECIMO-CUARTA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

La empresa que arriende los locales deberá de contar en su plantilla con contratos indefinidos al menos en un 50%.

El incumplimiento de esta condición de ejecución podrá dar lugar a la resolución del contrato o a la imposición de una penalidad por la Administración de una mensualidad del contrato por cada punto porcentual inferior al 50%.

En el caso de que el contratista ofrezca en su oferta un porcentaje superior se tendrá en cuenta



## **DECIMO-QUINTA.- CRITERIO PARA LA ADJUDICACION.**

La adjudicación de las naves industriales se realizará a través del Ayuntamiento y los criterios que han de servir de base para la adjudicación son:

### **a) Estabilidad en el empleo.....15 puntos**

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 50% y el 55%-ambos inclusive- de la plantilla al que se compromete el licitador se otorgará- 1 punto  
Personal en plantilla con relación laboral estable, superior al 55% e inferior al 95% se sumará 0,25 puntos al punto obtenido por cada punto porcentual superior al 55%. Esto es, si la empresa ofreciese un 58% la puntuación obtenida será de 1,75 puntos

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 95% y el 100% dará lugar a la obtención de 15 puntos.

### **b) Creación de empleo.....15 puntos**

Se calificará con 15 puntos a la empresa que mayor número de personas destine a la ejecución del contrato y el resto se distribuirá de forma lineal proporcional al resto de las empresas, de manera que a la que mayor volumen utilice se otorgarán los referidos 15 puntos y el resto de puntuación se distribuirá acorde con la fórmula aplicable. Este personal deberá de realizar su trabajo en la nave objeto de arrendamiento.

### **c) Canon ofertado.....40 puntos**

Mejor oferta económica, hasta un máximo de 40 puntos. Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:  $P = 40 \times \text{of.} / \text{máx.}$  ( P= puntuación; máx.= cantidad máxima ofertada; Of.= Oferta considerada).

### **d) Iniciativas locales de empleo para colectivos desfavorecidos.....10 puntos.**

Personal de nueva contratación que a partir del contrato se integren en la plantilla Jóvenes en busca de primer empleo, mujeres, parados de larga duración o mayores de 45 años o discapacitados/as. Se otorgará 0,5 puntos por cada contrato indefinido que se comprometa a realizar el licitador a partir de la suscripción del contrato y que trabajen en la nave arrendada. La puntuación máxima será de 10 puntos.

### **e) Actividades empresariales innovadoras y que apuesten por las nuevas tecnologías.....20 puntos**



## **DECIMO-SEXTA.- MESA DE CONTRATACION.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: Presidirá la mesa de contratación el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, que podrá ser sustituido por el concejal en quien delegue.
  
- Vocales:
  - o El secretario del Ayuntamiento, D. Alfonso Beceiro Leboso, que podrá ser sustituido por el Funcionario que asuma sus funciones, en su ausencia.
  - o La Sra. Interventora del Ayuntamiento, Doña Vanesa Pérez Vidal, que podrá ser sustituida por el Funcionario que asuma sus funciones en su ausencia
  - o El Concejal de Infraestructuras Luis Haro Berlanas, que podrá ser sustituido por la Concejala de Hacienda D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luz Lastras Parras.
  - o El Funcionario D. Angel Luis Gonzalez Blazquez del departamento de obras y urbanismo.

-Secretario: Actuará como Secretario de la Mesa, el funcionario de la Corporación, Don Daniel Ponce Molina que podrá ser sustituido por otro funcionario de la Corporación

El primer día hábil siguiente desde el fin del plazo de presentación de ofertas a las 12:00 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, se constituirá la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública del Ayuntamiento, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre B referente a los criterios no evaluables mediante fórmula, levantando acta de todo lo actuado.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la calificación de la documentación y la valoración previa de los criterios de adjudicación. Seguidamente, abrirá el sobre C referente a los criterios evaluables mediante fórmula, de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas y posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **anexo**, al órgano de contratación.



## **DECIMO-SÉPTIMA. ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

La adjudicación del contrato se ajustará a lo previsto en el art.151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Esto es:

-El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

-El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido 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 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.

- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

-La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se





haya admitido su oferta.

- 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 éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al art.153.3. Del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

#### **DECIMO-OCTAVA.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

Son de cuenta de los contratistas adjudicatarios de cada una de las naves, los gastos de e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en los Diarios oficiales como en otros medios de difusión, es de 3.000,00€. Dicho importe, referente a los gastos de publicidad se hará de forma proporcional al importe en el que haya sido adjudicado cada uno de los lotes. Si alguno de los lotes quedase desierto será asumido proporcionalmente por los otros adjudicatarios. Se tendrá en cuenta, para esta caso, el precio ofrecido por los licitadores IVA EXCLUIDO. Esto es, si un adjudicatario ofreciesen 500 € por una de las naves de la C/ Alfareros y otro 500€ por la nave sita en la Carretera de Ávila, quedando desierta la otra nave el importe a abonar se dividiría entre ambos hasta un importe máximo de 1.500€ cada uno

#### **DECIMO-NOVENA- LEYES ESPECIALES.**

El arrendatario viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la legislación vigente respecto a la protección de la industria nacional, salario mínimo y seguridad social, que afecten a la actividad y demás leyes especiales.

#### **VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD.**

El arrendatario renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Excmo. Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en los casos de:





- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser victima.
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos o mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.
- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quién ellos traigan causa.
- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, servicios comunes y optativos.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad.

## **VIGÉSIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES**

Los incumplimientos que cometa el Adjudicatario en la ejecución de los siguientes servicios, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

### **21.1. Incumplimientos muy graves**

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución o de las condiciones que haya ofrecido el adjudicatario y que se hayan valorado como criterio de adjudicación
- El impago de la renta de dos mensualidades sean consecutivas o alternas
- El incumplimiento grave de las normas establecidas en estos Pliegos referentes al uso del local o a las obras en el local
- La falta del inicio de la actividad por un plazo superior a los seis meses desde la firma del contrato
- La falta de actividad de la empresa, industria o negocio en la nave arrendada durante el plazo de tres meses, tras haber iniciado la actividad.
- El incumplimiento de la empresa contratista de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- La reiteración en la comisión de faltas graves
- Cualquier otro incumplimiento de los Pliegos que deba de reputarse manifiestamente grave
- La falta de las autorizaciones o licencias que requieran el ejercicio de la actividad
- La producción de una grave alteración del Orden Público en la nave.
- La falta del personal que debe realizar el trabajo establecido en los Pliegos o propuesto por el contratista en su oferta.



## **21.2 Incumplimientos graves**

-La falta de pago de las rentas correspondientes en los períodos establecidos en los Pliegos, así como la falta de inicio de la actividad en los períodos establecidos en los Pliegos siempre que no dé lugar a una falta muy grave.

-Incumplir las directrices que se reserva el Ayuntamiento en el cumplimiento del contrato, impedir que éste pueda desempeñar las funciones de fiscalización y control que le son propios.

-El incumplimiento de la obligación de mantener y conservar las instalaciones en condiciones adecuadas de acuerdo a los Pliegos y la propuesta presentada por el contratista.

-No remitir la documentación requerida por el Ayuntamiento.

-La vulneración de las órdenes recibidas de conformidad con el pliego.

-La reiteración en la comisión de faltas leves

## **21.3 Incumplimientos leves**

Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que supongan un incumplimiento de los Pliegos o de lo establecido, en su caso, en la Ley de Arrendamientos Urbanos por parte del contratista.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores corresponde única y exclusivamente a la Administración titular, previa audiencia del contratista.

Las presentes penalizaciones se impondrán por la Administración en base a lo previsto en el art.1152 del Código Civil, siendo impuestas las mismas por la Administración directamente, sin perjuicio, de que el adjudicatario pueda impugnarlas con posterioridad ante los Tribunales.

### **Penalizaciones**

Las infracciones se sancionarán con una multa según la mensualidad ofrecida por el adjudicatario con la inclusión del IVA, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:

- Incumplimiento muy grave: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta cuatro mensualidades del importe del contrato con la inclusión del IVA
- Incumplimiento grave: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta dos mensualidades del importe del contrato con la inclusión del IVA
- Incumplimiento leve: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta una mensualidad del importe del contrato.



- El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del Importe Total Anual del Contrato incluidas las prórrogas, según lo establecido en esta cláusula, valor a partir del cual la Administración titular iniciará el correspondiente expediente de resolución de contrato.
- A su vez los incumplimientos muy graves podrán ser susceptibles de resolución del contrato.

### **VIGÉSIMO-SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO.**

El presente contrato patrimonial se regirá por la legislación patrimonial, como en la Ley 33/2003, en su art.110 se indica que “Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado”-artículo de carácter no básico-, y que debe de ser completado con lo dispuesto en el art.110.3 de la misma Ley, cuyo contenido en este caso es básico, e indica que “el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.”

Esto es, los actos referentes a la preparación y adjudicación se regirán por el derecho administrativo mientras que los referentes a sus efectos y extinción al orden jurisdiccional civil



## ANEXO I

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS**

D./Dña. ...., con DNI/NIE  
..... en nombre propio o en representación de la empresa  
....., con CIF nº ....., en calidad de  
.....

#### **DECLARA:**

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con El Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias.

En ....., a ..... de ..... de ....

Fdo.:



**ANEXO II**

**Punto a) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**Deberá de presentar la siguiente documentación:**

**- Estabilidad en el empleo.....15 puntos**

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 50% y el 55%-ambos inclusive- de la plantilla al que se compromete el licitador se otorgará- 1 punto  
Personal en plantilla con relación laboral estable, superior al 55% e inferior al 95% se sumará 0,25 puntos al punto obtenido por cada punto porcentual superior al 55%. Esto es, si la empresa ofreciese un 58% la puntuación obtenida será de 1,75 puntos

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 95% y el 100% dará lugar a la obtención de 15 puntos.

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LA ESTABILIDAD EN EL EMPLEO**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en. ....,CP. ...., teléfono. .... , y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica). .... , que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º Que me comprometo a que la plantilla con relación laboral estable-contrato indefinido- que forme parte de la empresa durante todo el período de ejecución del contrato sea por un porcentaje mínimo de .....en relación con la totalidad de la plantilla-contrato indefinido-que formará parte de la empresa durante todo el período de ejecución

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”



**-Creación de empleo.....15 puntos**

Se calificará con 15 puntos a la empresa que mayor número de personas destine a la ejecución del contrato y el resto se distribuirá de forma lineal proporcional al resto de las empresas, de manera que a la que mayor volumen utilice se otorgarán los referidos 15 puntos y el resto de puntuación se distribuirá acorde con la fórmula aplicable. Este personal deberá de realizar su trabajo en la nave objeto de arrendamiento.

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LA CREACIÓN DE EMPLEO**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....)

, con domicilio en.....,CP....., teléfono.....

.., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica).....

....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º Que me comprometo a destinar a la ejecución del contrato (por los dos primeros años obligatorios) como mínimo a .....personas

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”



**-Canon ofertado.....40 puntos**

Mejor oferta económica, hasta un máximo de 40 puntos. Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:  $P = 40 \times \text{of.} / \text{máx.}$  ( P= puntuación; máx.= cantidad máxima ofertada; Of.= Oferta considerada).

**“MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en.....,CP. ...., teléfono. ...., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica)....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el precio de .....Euros, como presupuesto base, I.V.A excluido (En letra y número), por la Nave sita en la calle.....

2º) El importe del IVA, correspondiente al precio anterior es de.....€ (En letra y número)

3º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

4º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En....., a.....de.....de 2013

Firma”





- **Iniciativas locales de empleo para colectivos desfavorecidos.....10 puntos.**

Personal de nueva contratación que a partir del contrato se integren en la plantilla : Jóvenes en busca de primer empleo, mujeres, parados de larga duración o mayores de 45 años o discapacitados/as. Se otorgará 0,5 puntos por cada contrato indefinido que se comprometa a realizar el licitador a partir de la suscripción del contrato y que trabajen en la nave arrendada. La puntuación máxima será de 10 puntos. Sólo se computará el personal de nueva contratación que se contrate durante el primer año y medio desde la formalización del contrato

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LAS INICIATIVAS LOCALES PARA COLECTIVOS DESFAVORECIDOS**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP....., teléfono..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....)

, con domicilio en.....,CP....., teléfono....., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica).....

....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º Que me comprometo a contratar con contrato indefinido como personal de nueva contratación que se encuentre dentro de los colectivos desfavorecidos establecidos en los pliegos a un número de .....trabajadores. Teniendo en cuenta que sólo se computará el personal de nueva contratación que se contrate durante el primer año y medio desde la formalización del contrato

En....., a.....de.....de 2013

Firma”



LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A ESTE PUNTO A) DEL ANEXO II HA DE VENIR RECOGIDA NECESARIAMENTE EN EL SOBRE C

**Punto B) CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**-Actividades empresariales innovadoras y que apuesten por las nuevas tecnologías.....20 puntos**

Se describirá la actividad que vaya a realizarse en la Nave determinando, en su caso, las inversiones que se pretenden realizar, fundamentalmente, en lo referente a las nuevas tecnologías.

LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A ESTE PUNTO B) DEL ANEXO II HA DE VENIR RECOGIDA NECESARIAMENTE EN EL SOBRE B

***Serán descartadas todas las proposiciones que incluyan en dicho sobre documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas o porcentajes recogidas en el punto A) del Anexo II.***

Los licitadores podrán licitar por una, dos o las tres Naves. Se deberá de presentar una proposición por cada una de las Naves a las que se presente. En la documentación presentada deberá de determinarse claramente la Nave por la que se presenta.



**PLIEGO DE CONDICIONES ECONOMICO-ADMINISTRATIVAS QUE HABRAN DE REGIR EL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**PRIMERA.- OBJETO.**

El objeto de esta contratación es el arrendamiento de dos naves industriales, de forma aislada, de propiedad municipal, para el desarrollo de actividades industriales o de servicios en las mismas, situadas:

Una de ellas, en la C/ Alfareros números, 4-C (**LOTE Nº 1**)

Una de ellas, en Carretera de Ávila número, 11-A. (**LOTE Nº 2**)

Estas naves se han promovido conjuntamente por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid, para facilitar la instalación de nuevos empresarios y empresarias, con el deseo de fomentar el tejido industrial, generar empleo entre la población y ofrecer un espacio de calidad para las nuevas iniciativas empresariales que surjan en esta localidad, o que en la actualidad se presten en un espacio inadecuado para las mismas. Las presentes Naves, de conformidad con lo establecido por el servicio de obras del Ayuntamiento, son bienes patrimoniales

- 1- Las características técnicas de la nave situada en **C/ Alfareros nº 4-C**, son las siguientes:

**DISTRIBUCIONES:**

- Planta Baja: Nave de Trabajo con acceso a patio posterior y aseos
- Entreplanta: Oficinas.

**SUPERFICIE UTIL:**

- Nave de Trabajo: 160 m2.
- Aseos: 6 m2.
- Oficinas: 29'50 m2.
- Patio: 49'50 m2.



2- Las características técnicas de las naves situadas en **Carretera de Ávila nº 11-A**, son las siguientes:

**DISTRIBUCIONES:**

- Planta Baja: Nave de Trabajo, aseos y almacén.
- Entreplanta: Oficinas.

**SUPERFICIE UTIL:**

- Nave de Trabajo: 121,00 m2.
- Aseos y Almacén: 21,00 m2.
- Oficinas: 21,50 m2.

**SEGUNDA-PRECIO.**

El precio inicial del arrendamiento de la nave ubicada en la C/ Alfareros será de 450 € mensuales (IVA incluido) y la de la Crta. De Ávila es de 415 € mensuales (IVA incluido), al alza, pagaderas por meses adelantados, del 1 al 10 de cada mes mediante ingreso en el número de cuenta que designe el Ayuntamiento

La renta será objeto de revisión a partir del SEGUNDO año del contrato. Esto es, sólo será objeto de revisión si fuese prorrogado el contrato. La Revisión se hará aplicando el 85% del IPC general nacional, que publica el Instituto Nacional de Estadística.

A la renta ofrecida por el licitador se le aplicará, en su caso, el IVA cuyo importe será de cargo y repercutido sobre el arrendatario, quien se obliga, asimismo, a asumir cualquier cambio que pudiera producirse en la normativa indicada.

**TERCERA.- PLAZO DEL CONTRATO.**

El plazo de duración de los contratos será de **DOS AÑOS SIENDO SUSCEPTIBLE DE PRÓRROGA ANUALMENTE HASTA UN PERÍODO MÁXIMO DE CUATRO AÑOS**

Transcurrido el plazo contractual establecido, con las prórrogas acordadas, en su caso, el arrendamiento quedará finalizado y extinguido debiendo el arrendatario, sin necesidad de requerimiento especial, desalojar el local objeto de arrendamiento sin que tenga derecho indemnizatorio alguno a su favor. Si a la finalización del contrato o a la rescisión o resolución del mismo el arrendatario no desalojara el local objeto del contrato, deberá abonar al arrendador en concepto de indemnización una cantidad equivalente al 10% del importe mensual del contrato por cada día que pase desde la fecha en que debió producirse el desalojo y la fecha en la que efectivamente se realiza.



#### **CUARTA.- PAGO DE LA RENTA.**

La renta comenzará a devengarse desde la fecha de la firma del contrato de arrendamiento.

La renta se pagará por mensualidades anticipadas equivalentes a la doceava parte de la renta anual vigente, excepto la renta correspondiente al primer mes que será proporcional al número de días transcurridos desde la firma del contrato hasta fin de mes.

Dado el carácter prepagable de la renta anual, el arrendatario realizará los pagos mensuales por anticipado, dentro de los diez días primeros naturales de cada mes, excepto en su caso, el pago correspondiente al primer mes que se hará efectivo en el momento de la firma del contrato.

Los pagos se realizarán por abono a la cuenta que designe el Ayuntamiento

El impago de la renta de dos mensualidades sean consecutivas o alternas traerá consigo la resolución del contrato o la imposición de las penalidades que correspondan por falta muy grave

#### **QUINTA.- INTERESES DE DEMORA.-**

Independientemente de otras consecuencias que conlleve, el impago de las cantidades estipuladas en el plazo pactado comportará el devengo de intereses de demora por el tiempo transcurrido desde el vencimiento hasta el pago efectivo de las cantidades vencidas. Dicho interés se producirá según el tipo de interés básico vigente fijado por el Banco de España, sobre la deuda vencida y no pagada y se hará efectivo por el arrendatario al mismo tiempo que el principal de la deuda.

#### **SEXTO.- FIANZA**

La fianza definitiva que se deberá constituir en la Tesorería Municipal antes de la firma del contrato de arrendamiento será de dos mensualidades-entendidas por el importe total incluido IVA- de renta de conformidad con lo previsto el art. 36 de la Ley de arrendamientos urbanos. En todo caso esta garantía no podrá ser inferior al 5% del importe de adjudicación del contrato en el sentido establecido en el art 95 del. Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La garantía deberá de presentarse por cualquiera de las formas establecidas en la Legislación de contratos del sector público

#### **SEPTIMA.-USO DEL LOCAL POR LOS ARRENDATARIOS.**

La nave arrendada solo podrá ser destinada a la actividad para la que se solicita, no pudiendo ser utilizada para actividades distintas a las propias de la producción y tráfico mercantil de la empresa.



La utilización de la nave para actividad distinta de la pactada será causa de resolución del contrato si no existiese previa autorización del Ayuntamiento para el nuevo fin.

El arrendatario se compromete a no almacenar o depositar en el espacio arrendado materiales nocivos, insalubres o peligrosos o que puedan producir molestias o malos olores, obligándose a respetar las normas de seguridad, higiene y prevención de incendios, así como cualquier otra normativa que sea de aplicación a la actividad.

El arrendatario deberá mantener a su cargo en buen estado de conservación, funcionamiento, seguridad y limpieza de la nave arrendada y sus accesorios, equipamientos o instalaciones, efectuando las reparaciones que fueren necesarias.

El arrendatario no podrá ceder, subarrendar ni traspasar total o parcialmente el local arrendado, ni el negocio a ninguna persona, física o jurídica, ya sea a título gratuito u oneroso, salvo que se autorizase la cesión del contrato en la forma establecida en el art.226 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

El arrendatario deberá informar inmediatamente al arrendador de toda rotura, siniestro o deterioro que se produzca en la nave arrendada, incluso aunque no exista ningún daño aparente.

### **OCTAVA.- OBRAS EN LOS LOCALES.**

Sólo podrán realizarse aquellas obras de acondicionamiento y adecuación de la nave para la actividad mercantil o industrial autorizada, y siempre que cuente con las licencias administrativas y de cualquier índole que sean necesarias para realización de las obras y el ejercicio de la actividad. Serán de cuenta del arrendatario tanto el pago de las obras a realizar como los trámites de concesión y pagos de licencias a que se ha hecho referencia con anterioridad.

Para cualquier clase de obras y/o modificaciones de las instalaciones de agua, electricidad u otras con que cuente la nave, el arrendatario debe obtener previamente la autorización expresa y por escrito del arrendador. Si el arrendatario realiza obras o modificaciones de las instalaciones sin obtener el oportuno permiso del arrendador se resolverá el contrato, quedando obligado a demoler las obras o deshacer las modificaciones realizadas en las instalaciones, restituyendo el local en las condiciones originales.

Las obras que se realicen, caso de ser autorizadas, quedarán, al finalizar el contrato, en beneficio del inmueble, siempre que no proceda su demolición a elección del arrendador, con gastos a cargo del arrendatario.

### **NOVENA.- RESTITUCION DEL LOCAL.**

A la terminación de la vigencia del contrato de arrendamiento, cualquiera que



sea la causa que lo origine, deberá el arrendatario acreditar documentalmente el cumplimiento de las obligaciones derivadas de su utilización conforme a las condiciones establecidas en el presente Pliego.

Asimismo deberá de dejar en buen estado de la nave industrial, abonando el coste de las reparaciones que fuesen, eventualmente, necesarias para ello. A tal efecto se realizará un inventario del inmueble, con estimación del coste que pudiera corresponder a las reparaciones a efectuar, imputables al arrendatario.

#### **DECIMA.- GASTOS IMPUTABLES A LAS PARTES.**

Desde la firma del contrato de arrendamiento el mantenimiento, limpieza, conservación, vigilancia y seguridad internas, instalaciones y contenido, será por cuenta del arrendatario así como la contratación y el suministro de fuerza, agua, teléfono, energía eléctrica y cualquier otro gasto derivado del uso y disfrute del espacio objeto del arrendamiento y de la actividad ejercida en el mismo, y también aquellos que legalmente le correspondan directa o indirectamente.

#### **UNDECIMA.- OTRAS OBLIGACIONES DE LOS ARRENDATARIOS.**

##### **A) INICIO DE LA ACTIVIDAD.**

El arrendatario deberá iniciar la actividad en la nave arrendada en el plazo máximo de tres meses desde la firma del contrato.

##### **B) PAGO DE CARGAS IMPUESTOS Y GRAVAMENES.**

El arrendatario deberá satisfacer a su exclusiva costa las cargas, impuestos y gravámenes que pesen sobre la actividad comercial o industrial que se desarrolle en el local que se arrienda.

##### **C) CUMPLIMIENTO DE LOS PLANES DE INVERSION Y EMPLEO.**

Los arrendatarios estarán obligados a cumplir con el plan de inversión y generación de empleo para el que soliciten el arrendamiento. El incumplimiento de estas obligaciones, salvo causa debidamente justificada, traerá consigo la resolución del contrato.

##### **D) INFORMACION SOBRE OPERACIONES JURIDICO-SOCIETARIAS.**

El arrendatario tiene la obligación de informar al arrendador de cuantas operaciones de tipo jurídico-societario se produzcan en su empresa, tales como cambio de representante legal, cambio de forma jurídica de la empresa, modificaciones de estatutos sociales, ampliaciones o reducciones de capital, participaciones de otras empresas, salidas o entradas de nuevos socios u otras operaciones de similar naturaleza.





#### **E) ROTULOS.**

El arrendatario deberá colocar a la entrada de la nave industrial, en el lugar indicado por el arrendador, un rótulo o cartel donde figure la identificación y el nombre de la empresa, debiendo ser aprobadas la dimensiones por el Ayuntamiento.

#### **F) ACCESIBILIDAD A LA NAVE INDUSTRIAL.**

El arrendador se reserva para sí, su representante o persona debidamente autorizada, el derecho a entrar en la nave objeto del contrato, durante las horas de apertura o funcionamiento, con el fin de poder vigilar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Pliego, sin interferir la actividad del arrendatario.

En caso de urgencia o fuerza mayor, podrá también el arrendador, por sí o por medio de persona autorizada, acceder a la nave fuera de las horas de apertura o funcionamiento para atender las revisiones y reparaciones precisas y adoptar las medidas necesarias. En estos casos se dará cuenta al arrendatario. Para que sea posible esta accesibilidad, el arrendatario deberá facilitar la dirección y el teléfono de contacto a la administración o persona quién ésta designe.

#### **G) INACTIVIDAD EN LA NAVE OBJETO DE ARRENDAMIENTO.**

La falta de actividad de la empresa, industria o negocio en la nave arrendada durante el plazo de tres meses provocará la resolución del contrato de arrendamiento o, en su caso, la imposición de penalidades por falta muy grave.

#### **H) LICENCIAS Y AUTORIZACIONES.**

Las actividades que se instalen en la nave industrial deberán contar con la correspondiente Licencia de Apertura Municipal, y cualesquiera otras autorizaciones que sean precisas para el ejercicio de la actividad, entendiéndose que si la actividad no es legalizable el contrato de arrendamiento quedaría sin efecto.

#### **I) CAPACIDAD JURIDICA.**

Podrán tomar parte en el concurso las personas naturales o jurídicas que se hallen en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar y no estén comprendidas en ninguno de los casos de prohibición, incapacidad e incompatibilidad para contratar con la Administración.

Asimismo, podrán hacerlo por sí o representadas por persona autorizada, mediante poder bastante. Cuando en representación de una sociedad concurra algún miembro de la misma, deberá justificar documentalmente estar facultado para ello. Tanto en uno como en otro caso, al representante le afectan las causas de prohibición, incapacidad e incompatibilidad establecidas en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público



Los poderes y documentos acreditativos de la personalidad se acompañarán a la proposición bastanteadada para este concurso por el Sr. Secretario de la Corporación, a cuyo efecto deberán ser presentados previamente en la Secretaría con una anticipación mínima de 48 horas a la entrega de la plica.

#### **DUODECIMA.- INCUMPLIMIENTO Y RESOLUCION.**

Si las obligaciones derivadas del contrato fuesen incumplidas por el arrendatario, el Ayuntamiento está facultado para exigir su cumplimiento o declarar la resolución del contrato. Se ha de tener en cuenta que el incumplimiento susceptible de resolución ha de ser un incumplimiento grave de los pliegos

##### Serán también causa de resolución del contrato:

- La declaración de concurso o la declaración de insolvencia en cualquier otro procedimiento
- La muerte o incapacidad sobrevenida del contratista individual o la extinción de la personalidad jurídica de la sociedad contratista
- El resto de causas establecidas en el art.223 del actual Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

#### **DECIMO-TERCERA.- PROPOSICION DE DOCUMENTOS Y PLAZO DE PRESENTACION.**

Las proposiciones se presentarán en la forma, y lugar indicados en el anuncio de licitación, siendo de aplicación lo establecido en el artículo 80 del RGLCAP. El plazo para presentar las proposiciones será de quince días naturales, debiendo presentarse en el Registro del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (Plaza Real,1) o en cualquiera de los registros establecidos en el art.38.4 de la Ley 30/1992.

En el Portal de Contratación Pública del Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias (<http://www.sanmartindevaldeiglesias.es>) se ofrecerá la información relativa a la convocatoria de licitación de este contrato, incluyendo los pliegos de cláusulas administrativas particulares y documentación complementaria, en su caso.

Cada empresario no podrá presentar más de una proposición. Tampoco podrá suscribir ninguna proposición en unión temporal con otros empresarios si lo ha hecho individualmente o figurar en más de una unión temporal. La contravención de estas prohibiciones dará lugar a la inadmisión de todas las proposiciones por él suscritas.

Las proposiciones constarán de **TRES (3) SOBRES**, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, debiendo figurar en el exterior de cada uno de ellos el número de referencia y la denominación del contrato al que licitan, el nombre y apellidos del licitador o razón social de la empresa y su correspondiente NIF o CIF y lote al que licitan. En su interior constará un índice de los documentos que contienen. Los sobres se dividirán de la siguiente forma:



**SOBRE A.- Llevará por título ""DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS. "** que incluirá, preceptivamente, los siguientes documentos:

**- Capacidad de obrar.**

Si la empresa fuera persona jurídica, la escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil, cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional en los que consten las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial, así como el Código de Identificación Fiscal (CIF), todo ello en original o copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello. Estos documentos deberán recoger el exacto régimen jurídico del licitador en el momento de la presentación de la proposición.

Si se trata de empresario individual, el DNI o documento que, en su caso, le sustituya reglamentariamente, en copia que tenga el carácter de auténtica conforme a la legislación vigente, o fotocopia compulsada por funcionario habilitado para ello.

Cuando se trate de empresarios no españoles de Estados miembros de la Unión Europea o signatarios del Acuerdo sobre el Espacio Económico Europeo, la capacidad de obrar se acreditará mediante su inscripción en un registro profesional o comercial, cuando este requisito sea exigido por la legislación del Estado respectivo, o la presentación de las certificaciones que se indican en el anexo I.1 del RGLCAP para los contratos de obras.

Tendrán capacidad para contratar con el sector público las empresas no españolas de Estados miembros de la Unión Europea que, con arreglo a la legislación del Estado en que estén establecidas, se encuentren habilitadas para realizar la prestación de que se trate. Cuando la legislación del Estado en que se encuentren establecidas estas empresas exija una autorización especial o la pertenencia a una determinada organización para poder realizar la prestación de que se trate, deberán acreditar que cumplen este requisito.

Cuando se trate de empresas extranjeras no comprendidas en el párrafo anterior, informe de la Misión Diplomática Permanente u Oficina Consular de España del lugar del domicilio de la empresa en el que se haga constar, previa acreditación por la empresa, que figuran inscritas en el Registro local profesional, comercial o análogo, o en su defecto, que actúan con habitualidad en el tráfico local en el ámbito de las actividades a las que se extiende el objeto del contrato.



Igualmente deberán acompañar informe de la Misión Diplomática Permanente de España o de la Secretaría General de Comercio Exterior del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio sobre la condición de Estado signatario del Acuerdo sobre Contratación Pública de la Organización Mundial del Comercio, siempre que se trate de contratos sujetos a regulación armonizada o, en caso contrario, correspondiente informe de reciprocidad

Estas empresas deberán acreditar que tienen abierta sucursal en España, con designación de apoderados o representantes para sus operaciones y que están inscritas en el Registro Mercantil.

Las empresas extranjeras presentarán su documentación traducida de forma oficial al castellano.

**- Bastanteo de poderes.**

Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro o representen a una persona jurídica, deberán acompañar también poder acreditativo de su representación declarado bastante por el secretario o vicesecretaria-interventora del Ayuntamiento, todo ello en original o copia compulsada. Igualmente deberán presentar fotocopia compulsada del D.N.I. de la persona a cuyo favor se otorgó el apoderamiento o representación.

**-Declaraciones relativas a no estar incurso en prohibiciones e incompatibilidades para contratar con la Administración, de estar al corriente en el cumplimiento de obligaciones tributarias y con la Seguridad Social y de que no existen deudas en período ejecutivo con el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias**

Declaración responsable, conforme al modelo fijado en el **anexo I** al presente pliego, de que el empresario, si se tratare de persona física, o la empresa, sus administradores y representantes, si se tratare de persona jurídica, así como el firmante de la proposición, no están incurso en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstas en el mismo. Esta declaración comprenderá expresamente la circunstancia de hallarse al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes, así como de no tener deudas en período ejecutivo de pago con el Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias

**- Solvencia económica, financiera y técnica-profesional.**

La solvencia económica y financiera y la solvencia técnica y profesional del empresario deberá acreditarse, a criterio del órgano de contratación, en función del objeto del contrato, de su importe y de sus características por los medios siguientes:



### **Solvencia financiera:**

- De conformidad con lo previsto en el art.75.1 a) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se requieren “Declaraciones apropiadas de entidades financieras o, en su caso, justificante de la existencia de un seguro de indemnización por riesgos profesionales”

En este sentido, se exige como requisito mínimo para acreditar la solvencia económica el siguiente:

- Declaración o declaraciones de entidades financieras sobre el cumplimiento regular de las obligaciones materiales en el tráfico mercantil durante el último año e informe que acredite que el saldo medio durante el año 2012 ha sido superior a 3.000€ (EUROS)

- **Solvencia técnica y profesional:**

La solvencia técnica se acreditará de conformidad con lo previsto en los arts.78 y 79 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se requiere “Declaración sobre la plantilla media anual de la empresa”. En este sentido, se exige como requisito mínimo para acreditar la solvencia técnica el siguiente:

- Declaración del empresario junto con las justificaciones correspondientes en las que se determine una plantilla mínima media durante el año 2012 de dos trabajadores.

**-Documentación acreditativa de contar con un seguro de incendios y responsabilidad civil**, por un importe mínimo de cobertura de 30.000,00 €, o compromiso de suscribirlo o ampliar, en caso la suma asegurada de resultar adjudicatario. En estos dos últimos casos el licitador deberá presentar una declaración en la que se comprometa a acreditar ante el Ayuntamiento la suscripción de la póliza o la ampliación de la suma asegurada antes de la adjudicación y como requisito necesario para este trámite en base a lo dispuesto en el art.151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. La Póliza de seguros deberá de cubrir cuantos siniestros y daños puedan producirse tanto al propio edificio, como a un tercero, por la explotación.

En la póliza de seguro deberá constar de manera clara la cobertura del riesgo que se derive de la explotación del contrato.

**-Sobre B.-** Llevará por título **“CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.** y contendrá la documentación que corresponda en función de los criterios de adjudicación del contrato que se establecen en el anexo II del presente pliego. Los licitadores deberán incluir en este sobre, con carácter obligatorio la siguiente documentación:

Los documentos que se relacionan en el Anexo II, punto B)

Serán descartadas todas las proposiciones que incluyan en dicho sobre documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas o porcentajes.



**-Sobre C.-** Llevará por título **“CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL “LA COLMENA” DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.”**, y contendrá la siguiente documentación:

Los licitadores deberán incluir en este sobre la documentación requerida en el Anexo II, punto A). En este sobre se incluirá la proposición económica con el siguiente modelo:

**“MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en. ....,CP. ...., teléfono. ...., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica). ...., que vistos los Pliegos que rigen el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL “LA COLMENA” DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS”**, declaro:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el precio de .....Euros, como presupuesto base, I.V.A excluido (En letra y número), por la Nave sita en la calle.....

2º) El importe del IVA, correspondiente al precio anterior es de.....€ (En letra y número)

3º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

4º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”

**DECIMO-CUARTA. CONDICIONES ESPECIALES DE EJECUCIÓN**

La empresa que arriende los locales deberá de contar en su plantilla con contratos indefinidos al menos en un 50%.

El incumplimiento de esta condición de ejecución podrá dar lugar a la resolución del contrato o a la imposición de una penalidad por la Administración de una mensualidad del contrato por cada punto porcentual inferior al 50%.

En el caso de que el contratista ofrezca en su oferta un porcentaje superior se tendrá en cuenta





## **DECIMO-QUINTA.- CRITERIO PARA LA ADJUDICACION.**

La adjudicación de las naves industriales se realizará a través del Ayuntamiento y los criterios que han de servir de base para la adjudicación son:

### **a) Estabilidad en el empleo.....15 puntos**

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 50% y el 55%-ambos inclusive- de la plantilla al que se compromete el licitador se otorgará- 1 punto  
Personal en plantilla con relación laboral estable, superior al 55% e inferior al 95% se sumará 0,25 puntos al punto obtenido por cada punto porcentual superior al 55%. Esto es, si la empresa ofreciese un 58% la puntuación obtenida será de 1,75 puntos

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 95% y el 100% dará lugar a la obtención de 15 puntos.

### **b) Creación de empleo.....15 puntos**

Se calificará con 15 puntos a la empresa que mayor número de personas destine a la ejecución del contrato y el resto se distribuirá de forma lineal proporcional al resto de las empresas, de manera que a la que mayor volumen utilice se otorgarán los referidos 15 puntos y el resto de puntuación se distribuirá acorde con la fórmula aplicable. Este personal deberá de realizar su trabajo en la nave objeto de arrendamiento.

### **c) Canon ofertado.....40 puntos**

Mejor oferta económica, hasta un máximo de 40 puntos. Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:  $P = 40 \times \text{of.} / \text{máx.}$  ( P= puntuación; máx.= cantidad máxima ofertada; Of.= Oferta considerada).

### **d) Iniciativas locales de empleo para colectivos desfavorecidos.....10 puntos.**

Personal de nueva contratación que a partir del contrato se integren en la plantilla Jóvenes en busca de primer empleo, mujeres, parados de larga duración o mayores de 45 años o discapacitados/as. Se otorgará 0,5 puntos por cada contrato indefinido que se comprometa a realizar el licitador a partir de la suscripción del contrato y que trabajen en la nave arrendada. La puntuación máxima será de 10 puntos.

### **e) Actividades empresariales innovadoras y que apuesten por las nuevas tecnologías.....20 puntos**





## **DECIMO-SEXTA.- MESA DE CONTRATACION.**

La Mesa de Contratación estará compuesta por los siguientes miembros:

- Presidente: Presidirá la mesa de contratación el Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, que podrá ser sustituido por el concejal en quien delegue.
- Vocales:
  - o El secretario del Ayuntamiento, D. Alfonso Beceiro Leboso, que podrá ser sustituido por el Funcionario que asuma sus funciones, en su ausencia.
  - o La Sra. Interventora del Ayuntamiento, Doña Vanesa Pérez Vidal, que podrá ser sustituida por el Funcionario que asuma sus funciones en su ausencia
  - o El Concejal de Infraestructuras Luis Haro Berlanas, que podrá ser sustituido por la Concejala de Hacienda D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Luz Lastras Parras.
  - o El Funcionario D. Angel Luis Gonzalez Blazquez del departamento de obras y urbanismo.

-Secretario: Actuará como Secretario de la Mesa, el funcionario de la Corporación, Don Daniel Ponce Molina que podrá ser sustituido por otro funcionario de la Corporación

El primer día hábil siguiente desde el fin del plazo de presentación de ofertas a las 12:00 horas en el Salón de Plenos del Ayuntamiento, se constituirá la Mesa de contratación a los efectos de calificación de la documentación, si observase defectos u omisiones subsanables en la documentación presentada, lo comunicará a los interesados, mediante telefax, correo electrónico, tablón de anuncios electrónico del Portal de la Contratación Pública del Ayuntamiento, o cualquier otro medio que permita tener constancia de su recepción por el interesado, de la fecha en que se reciba y del contenido de la comunicación, concediéndose un plazo no superior a tres días hábiles para que los licitadores los corrijan o subsanen o para que presenten aclaraciones o documentos complementarios.

Una vez calificada la documentación y realizadas, si así procede, las actuaciones indicadas, la Mesa procederá a determinar las empresas que cumplen los criterios de selección, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

Seguidamente, la Mesa abrirá el sobre B referente a los criterios no evaluables mediante fórmula, levantando acta de todo lo actuado.

En acto público, la Mesa pondrá en conocimiento de los licitadores el resultado de la calificación de la documentación y la valoración previa de los criterios de adjudicación. Seguidamente, abrirá el sobre C referente a los criterios evaluables mediante fórmula, de las empresas admitidas, dando lectura a las ofertas y posteriormente, junto con los informes emitidos, en su caso, las elevará con el acta y la propuesta que estime pertinente, que incluirá en todo caso la ponderación de los criterios indicados en el **anexo**, al órgano de contratación.



## **DECIMO-SÉPTIMA. ADJUDICACION DEL CONTRATO.**

La adjudicación del contrato se ajustará a lo previsto en el art.151 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público. Esto es:

-El órgano de contratación clasificará, por orden decreciente, las proposiciones presentadas y que no hayan sido declaradas desproporcionadas o anormales conforme a lo señalado en el artículo siguiente. Para realizar dicha clasificación, atenderá a los criterios de adjudicación señalados en el pliego o en el anuncio pudiendo solicitar para ello cuantos informes técnicos estime pertinentes.

-El órgano de contratación requerirá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa para que, dentro del plazo de diez días hábiles, a contar desde el siguiente a aquél en que hubiera recibido el requerimiento, presente la documentación justificativa de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social o autorice al órgano de contratación para obtener de forma directa la acreditación de ello, de disponer efectivamente de los medios que se hubiese comprometido a dedicar o adscribir a la ejecución del contrato conforme al artículo 64.2, y de haber constituido 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 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.

- El órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de la documentación. En los procedimientos negociados y de diálogo competitivo, la adjudicación concretará y fijará los términos definitivos del contrato.

No podrá declararse desierta una licitación cuando exista alguna oferta o proposición que sea admisible de acuerdo con los criterios que figuren en el pliego.

- La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y, simultáneamente, se publicará en el perfil de contratante.

-La notificación deberá contener, en todo caso, la información necesaria que permita al licitador excluido o candidato descartado interponer, conforme al artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público recurso suficientemente fundado contra la decisión de adjudicación.

En particular expresará los siguientes extremos:

- a. En relación con los candidatos descartados, la exposición resumida de las razones por las que se haya desestimado su candidatura.
- b. Con respecto de los licitadores excluidos del procedimiento de adjudicación, también en forma resumida, las razones por las que no se



haya admitido su oferta.

- 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 éste con preferencia a las que hayan presentado los restantes licitadores cuyas ofertas hayan sido admitidas.

Será de aplicación a la motivación de la adjudicación la excepción de confidencialidad contenida en el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

En todo caso, en la notificación y en el perfil de contratante se indicará el plazo en que debe procederse a su formalización conforme al art.153.3. Del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público

#### **DECIMO-OCTAVA.- Obligaciones, gastos e impuestos exigibles al contratista.**

Son de cuenta de los contratistas adjudicatarios de cada una de las naves, los gastos de e impuestos, anuncios, ya sea en Boletines, Diarios Oficiales, o en cualquier medio de comunicación, los de formalización del contrato en el supuesto de elevación a escritura pública, así como de cuantas licencias, autorizaciones y permisos procedan en orden a la ejecución del contrato. Asimismo, vendrá obligado a satisfacer todos los gastos que la empresa deba realizar para el cumplimiento del contrato, como son los generales, financieros, de seguros, transportes y desplazamientos, materiales, instalaciones, honorarios del personal a su cargo, tasas y toda clase de tributos, el IVA y cualesquiera otros que pudieran derivarse de la ejecución del contrato durante la vigencia del mismo.

El importe máximo de los gastos de publicidad de licitación del contrato, tanto en los Diarios oficiales como en otros medios de difusión, es de 3.000,00€. Dicho importe, referente a los gastos de publicidad se hará de forma proporcional al importe en el que haya sido adjudicado cada uno de los lotes. Si alguno de los lotes quedase desierto será asumido proporcionalmente por los otros adjudicatarios. Se tendrá en cuenta, para esta caso, el precio ofrecido por los licitadores IVA EXCLUIDO. Esto es, si un adjudicatario ofreciesen 500 € por una de las naves de la C/ Alfareros y otro 500€ por la nave sita en la Carretera de Ávila, quedando desierta la otra nave el importe a abonar se dividiría entre ambos hasta un importe máximo de 1.500€ cada uno

#### **DECIMO-NOVENA- LEYES ESPECIALES.**

El arrendatario viene obligado bajo su responsabilidad a cumplir lo dispuesto por la legislación vigente respecto a la protección de la industria nacional, salario mínimo y seguridad social, que afecten a la actividad y demás leyes especiales.

#### **VIGÉSIMA.- RESPONSABILIDAD.**

El arrendatario renuncia a toda reclamación por responsabilidad ante el Excmo. Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias en los casos de:



- Robo, hurto u otro acto delictivo de que pudiera ser victima.
- Daños ocasionados en la nave arrendada o en los objetos o mercaderías que allá se encontrasen causados por fugas, infiltraciones, humedades u otras circunstancias.
- Cualquier acción que haya sido realizada por los demás usuarios del centro, su personal, proveedores o clientes o de quién ellos traigan causa.
- Interrupción de los suministros de agua, electricidad, servicios comunes y optativos.

El arrendatario se hace directa y exclusivamente responsable de cuantos daños puedan ocasionarse a terceras personas o cosas como consecuencia directa o indirecta de su actividad y negocio, eximiendo de toda responsabilidad a la propiedad.

## **VIGÉSIMA PRIMERA. INCUMPLIMIENTOS Y PENALIZACIONES**

Los incumplimientos que cometa el Adjudicatario en la ejecución de los siguientes servicios, se clasificarán como muy graves, graves y leves.

### **21.1. Incumplimientos muy graves**

- El incumplimiento de las condiciones especiales de ejecución o de las condiciones que haya ofrecido el adjudicatario y que se hayan valorado como criterio de adjudicación
- El impago de la renta de dos mensualidades sean consecutivas o alternas
- El incumplimiento grave de las normas establecidas en estos Pliegos referentes al uso del local o a las obras en el local
- La falta del inicio de la actividad por un plazo superior a los seis meses desde la firma del contrato
- La falta de actividad de la empresa, industria o negocio en la nave arrendada durante el plazo de tres meses, tras haber iniciado la actividad.
- El incumplimiento de la empresa contratista de sus obligaciones tributarias y con la Seguridad Social
- La reiteración en la comisión de faltas graves
- Cualquier otro incumplimiento de los Pliegos que deba de reputarse manifiestamente grave
- La falta de las autorizaciones o licencias que requieran el ejercicio de la actividad
- La producción de una grave alteración del Orden Público en la nave.
- La falta del personal que debe realizar el trabajo establecido en los Pliegos o propuesto por el contratista en su oferta.



## **21.2 Incumplimientos graves**

-La falta de pago de las rentas correspondientes en los períodos establecidos en los Pliegos, así como la falta de inicio de la actividad en los períodos establecidos en los Pliegos siempre que no dé lugar a una falta muy grave.

-Incumplir las directrices que se reserva el Ayuntamiento en el cumplimiento del contrato, impedir que éste pueda desempeñar las funciones de fiscalización y control que le son propios.

-El incumplimiento de la obligación de mantener y conservar las instalaciones en condiciones adecuadas de acuerdo a los Pliegos y la propuesta presentada por el contratista.

-No remitir la documentación requerida por el Ayuntamiento.

-La vulneración de las órdenes recibidas de conformidad con el pliego.

-La reiteración en la comisión de faltas leves

## **21.3 Incumplimientos leves**

Se consideran incumplimientos leves todos los demás no previstos anteriormente y que supongan un incumplimiento de los Pliegos o de lo establecido, en su caso, en la Ley de Arrendamientos Urbanos por parte del contratista.

La calificación de cualquier incumplimiento dentro de los apartados anteriores corresponde única y exclusivamente a la Administración titular, previa audiencia del contratista.

Las presentes penalizaciones se impondrán por la Administración en base a lo previsto en el art.1152 del Código Civil, siendo impuestas las mismas por la Administración directamente, sin perjuicio, de que el adjudicatario pueda impugnarlas con posterioridad ante los Tribunales.

### **Penalizaciones**

Las infracciones se sancionarán con una multa según la mensualidad ofrecida por el adjudicatario con la inclusión del IVA, que según la tipificación anterior tendrá los siguientes importes:

- Incumplimiento muy grave: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta cuatro mensualidades del importe del contrato con la inclusión del IVA
- Incumplimiento grave: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta dos mensualidades del importe del contrato con la inclusión del IVA
- Incumplimiento leve: Dará lugar a la imposición de una penalidad de hasta una mensualidad del importe del contrato.



- El importe máximo anual de las sanciones no podrá exceder del 10% del Importe Total Anual del Contrato incluidas las prórrogas, según lo establecido en esta cláusula, valor a partir del cual la Administración titular iniciará el correspondiente expediente de resolución de contrato.
- A su vez los incumplimientos muy graves podrán ser susceptibles de resolución del contrato.

### **VIGÉSIMO-SEGUNDA.- NATURALEZA DEL CONTRATO.**

El presente contrato patrimonial se regirá por la legislación patrimonial, como en la Ley 33/2003, en su art.110 se indica que “Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre bienes y derechos patrimoniales se regirán, en cuanto a su preparación y adjudicación, por esta Ley y sus disposiciones de desarrollo y, en lo no previsto en estas normas, por la legislación de contratos de las Administraciones públicas. Sus efectos y extinción se regirán por esta Ley y las normas de derecho privado”-artículo de carácter no básico-, y que debe de ser completado con lo dispuesto en el art.110.3 de la misma Ley, cuyo contenido en este caso es básico, e indica que “el orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan sobre estos contratos entre las partes. No obstante, se considerarán actos jurídicos separables los que se dicten en relación con su preparación y adjudicación y, en consecuencia, podrán ser impugnados ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo de acuerdo con su normativa reguladora.”

Esto es, los actos referentes a la preparación y adjudicación se regirán por el derecho administrativo mientras que los referentes a sus efectos y extinción al orden jurisdiccional civil



## ANEXO I

### **MODELO DE DECLARACIÓN RESPONSABLE RELATIVA A NO ESTAR INCURSOS EN PROHIBICIONES E INCOMPATIBILIDADES PARA CONTRATAR CON LA ADMINISTRACIÓN, DE ESTAR AL CORRIENTE EN EL CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES TRIBUTARIAS Y CON LA SEGURIDAD SOCIAL Y DE NO TENER DEUDAS EN PERÍODO EJECUTIVO CON EL AYUNTAMIENTO DE SAN MARTÍN DE VALDEIGLESIAS**

D./Dña. ...., con DNI/NIE  
..... en nombre propio o en representación de la empresa  
....., con CIF nº ....., en calidad de  
.....

#### **DECLARA:**

I.- Que la citada sociedad, sus administradores y representantes legales, así como el firmante, no se hallan comprendidos en ninguna de las prohibiciones e incompatibilidades para contratar señaladas en el artículo 60 del Texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, en los términos y condiciones previstos en la misma.

II.- Que la citada entidad se halla al corriente del cumplimiento de las obligaciones tributarias y con la Seguridad Social impuestas por las disposiciones vigentes y no tiene deudas en período ejecutivo de pago con El Ayuntamiento de San Martín de Valdeiglesias.

En ....., a ..... de ..... de ....

Fdo.:



**ANEXO II**

**Punto a) CRITERIOS CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**Deberá de presentar la siguiente documentación:**

**- Estabilidad en el empleo.....15 puntos**

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 50% y el 55%-ambos inclusive- de la plantilla al que se compromete el licitador se otorgará- 1 punto  
Personal en plantilla con relación laboral estable, superior al 55% e inferior al 95% se sumará 0,25 puntos al punto obtenido por cada punto porcentual superior al 55%. Esto es, si la empresa ofreciese un 58% la puntuación obtenida será de 1,75 puntos

Personal en plantilla con relación laboral estable, entre el 95% y el 100% dará lugar a la obtención de 15 puntos.

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LA ESTABILIDAD EN EL EMPLEO**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en. ....,CP. ...., teléfono. .... , y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica). .... , que vistos los Pliegos que rijen el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS**, declaro:

1º Que me comprometo a que la plantilla con relación laboral estable-contrato indefinido- que forme parte de la empresa durante todo el período de ejecución del contrato sea por un porcentaje mínimo de .....en relación con la totalidad de la plantilla-contrato indefinido-que formará parte de la empresa durante todo el período de ejecución

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”





**-Creación de empleo.....15 puntos**

Se calificará con 15 puntos a la empresa que mayor número de personas destine a la ejecución del contrato y el resto se distribuirá de forma lineal proporcional al resto de las empresas, de manera que a la que mayor volumen utilice se otorgarán los referidos 15 puntos y el resto de puntuación se distribuirá acorde con la fórmula aplicable. Este personal deberá de realizar su trabajo en la nave objeto de arrendamiento.

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LA CREACIÓN DE EMPLEO**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....)

, con domicilio en.....,CP....., teléfono.....

.., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica).....

....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º Que me comprometo a destinar a la ejecución del contrato (por los dos primeros años obligatorios) como mínimo a .....personas

En....., a.....de.....de 2013  
Firma”



**-Canon ofertado.....40 puntos**

Mejor oferta económica, hasta un máximo de 40 puntos. Corresponderá la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la puntuación máxima a la mejor oferta económica presentada, atribuyendo la puntuación al resto de las ofertas en proporción inversa a esta primera oferta. Se aplicará la fórmula de valoración siguiente:  $P = 40 \times \text{of.} / \text{máx.}$  ( P= puntuación; máx.= cantidad máxima ofertada; Of.= Oferta considerada).

**“MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA**

Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP. ...., teléfono. .... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....), con domicilio en.....,CP. ...., teléfono. ...., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica)....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:

1º) Que me comprometo a su ejecución por el precio de .....Euros, como presupuesto base, I.V.A excluido (En letra y número), por la Nave sita en la calle.....

2º) El importe del IVA, correspondiente al precio anterior es de.....€ (En letra y número)

3º) Que conozco el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares, el Pliego de Prescripciones Técnicas y demás documentación que ha de regir el presente contrato, que expresamente asumo y acato en su totalidad.

4º) Que la empresa a la que represento, cumple con todos los requisitos y obligaciones exigidos por la normativa vigente.

En....., a.....de.....de 2013

Firma”



- **Iniciativas locales de empleo para colectivos desfavorecidos.....10 puntos.**

Personal de nueva contratación que a partir del contrato se integren en la plantilla : Jóvenes en busca de primer empleo, mujeres, parados de larga duración o mayores de 45 años o discapacitados/as. Se otorgará 0,5 puntos por cada contrato indefinido que se comprometa a realizar el licitador a partir de la suscripción del contrato y que trabajen en la nave arrendada. La puntuación máxima será de 10 puntos. Sólo se computará el personal de nueva contratación que se contrate durante el primer año y medio desde la formalización del contrato

**MODELO DE COMPROMISO REFERENTE A LAS INICIATIVAS LOCALES PARA COLECTIVOS DESFAVORECIDOS**

*Don/Doña.....con residencia en....., provincia de.....calle.....nº....., con NIF (o documento que lo sustituya legalmente),CP....., teléfono..... en plena posesión de su capacidad jurídica y de obrar, en nombre propio (o en representación de.....)*

*, con domicilio en.....,CP....., teléfono....., y D.N.I o C. I. F. (según se trate de persona física o jurídica).....*

*....., que vistos los Pliegos que rijen el CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS, declaro:*

1º Que me comprometo a contratar con contrato indefinido como personal de nueva contratación que se encuentre dentro de los colectivos desfavorecidos establecidos en los pliegos a un número de .....trabajadores. Teniendo en cuenta que sólo se computará el personal de nueva contratación que se contrate durante el primer año y medio desde la formalización del contrato

En....., a.....de.....de 2013

Firma”



LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A ESTE PUNTO A) DEL ANEXO II HA DE VENIR RECOGIDA NECESARIAMENTE EN EL SOBRE C

**Punto B) CRITERIOS NO CUANTIFICABLES MEDIANTE LA APLICACIÓN DE FÓRMULAS DEL ARRENDAMIENTO DE DOS NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "LA COLMENA" DE SAN MARTIN DE VALDEIGLESIAS.**

**-Actividades empresariales innovadoras y que apuesten por las nuevas tecnologías.....20 puntos**

Se describirá la actividad que vaya a realizarse en la Nave determinando, en su caso, las inversiones que se pretenden realizar, fundamentalmente, en lo referente a las nuevas tecnologías.

LA DOCUMENTACIÓN REFERENTE A ESTE PUNTO B) DEL ANEXO II HA DE VENIR RECOGIDA NECESARIAMENTE EN EL SOBRE B

***Serán descartadas todas las proposiciones que incluyan en dicho sobre documentación relativa a los criterios evaluables mediante fórmulas o porcentajes recogidas en el punto A) del Anexo II.***

Los licitadores podrán licitar por una, dos o las tres Naves. Se deberá de presentar una proposición por cada una de las Naves a las que se presente. En la documentación presentada deberá de determinarse claramente la Nave por la que se presenta.