



**Excmo. Ayuntamiento  
de Socuéllamos  
(C. Real)**

**PLIEGO DE CLAUSULAS ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA EL  
ARRENDAMIENTO DE NAVES INDUSTRIALES EN EL POLIGONO INDUSTRIAL "EL LLANO"**

**CAPITULO I: OBJETIVOS Y MEDIOS**

Art. 1.- El objeto del presente Pliego es la regulación de la forma de acceso al Centro Municipal de Empresas en el Polígono Industrial "El Llano", mediante contrato privado de cesión en régimen de arrendamiento.

Art. 2.- Se pretende desarrollar un tejido empresarial complementario al existente actualmente en la estructura económica de nuestro municipio, favoreciendo proyectos de carácter innovador y que contribuyan a la diversificación productiva.

Art. 3.- Se ofertan la siguiente nave industrial de propiedad municipal, calificada como bien patrimonial:

**Nave nº 2** del Centro Municipal de Empresas: Superficie 99,16 m<sup>2</sup>

**CAPÍTULO II: PRESENTACIÓN DE SOLICITUDES.**

Art. 4.- Todas aquellas personas físicas o jurídicas, que cumplan los requisitos de Microempresa, Pequeña o Mediana empresa (según la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas -Diario Oficial L 124 de 20.5.2003) y sean promotoras de un proyecto empresarial a iniciar o ya iniciado y en fase de consolidación, con un límite máximo de antigüedad para este caso de 12 meses, podrán solicitar la adjudicación de dichas naves.

El requisito previo que los proyectos empresariales han de cumplir para poder optar a la acogida en el Centro Municipal de Empresas es que acrediten la viabilidad técnica y económica del mismo a través de una Memoria de Actividad.

Art. 5.- Las solicitudes se presentarán en el Registro General del Ayuntamiento de acuerdo con el modelo del Anexo I, acompañando a las mismas la documentación requerida y justificativa del cumplimiento de las condiciones alegadas que se indican en el citado Anexo I, así como una Memoria de la Actividad.

El plazo de presentación de solicitudes será de 15 días naturales desde la fecha de publicación del anuncio en la página web y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento de Socuéllamos.

Los interesados aceptan, por la mera presentación de la solicitud, el Reglamento de Régimen Interno del Centro que regula el funcionamiento del mismo y el presente Pliego de Condiciones.

### CAPÍTULO III: SELECCIÓN – VALORACIÓN.

Art. 6.- Finalizado el plazo de presentación de solicitudes, el Ayuntamiento procederá, en el plazo máximo de un mes, a la selección, ubicación y adjudicación con las solicitudes existentes en la fecha en la que se proceda a su realización.

Art. 7.- Cumplidos y justificados los requisitos de viabilidad técnica y económica y domicilio establecidos en el presente Pliego, la selección y ubicación de las empresas y proyectos beneficiarios, se efectuará valorando los siguientes criterios que podrán alcanzar como máximo las puntuaciones indicadas en la siguiente tabla:

- a) Carácter innovador del proyecto.....Hasta 30 puntos  
Los puntos se asignarán en función del carácter innovador del proyecto.
- b) Número y tipo de empleados a crear
  - 2 puestos de trabajo de carácter indefinido ..... 5 puntos
  - 3 puestos de trabajo de carácter indefinido..... 10 puntos
  - 4 puestos de trabajo de carácter indefinido ..... 15 puntos
  - 5 o más puestos de trabajo de carácter indefinido .... 20 puntos

No se adjudicará local alguno a empresas que, previamente, no hayan acreditado de forma suficiente, todos los requisitos previos y presentado cuanta documentación e informes se consideren precisos para asegurar la veracidad de la información y el cumplimiento de las condiciones especificadas.

En caso de que, a juicio de la Mesa de Contratación encargada de la valoración y selección de las solicitudes, el Ayuntamiento considerara precisa documentación adicional a la ya presentada por los interesados, se requerirá a los mismos por escrito para su presentación en el plazo de 10 días hábiles. En el caso de que el interesado no aporte la documentación requerida en el mencionado plazo se entenderá que desiste de su solicitud, procediéndose al archivo del expediente sin más trámite.

### CAPÍTULO IV: ADJUDICACIÓN.

Art. 8.- A la vista de la propuesta de adjudicación efectuada por la Mesa de Contratación se acordará la misma, que será notificada a todos los participantes, requiriendo a los adjudicatarios para la formalización de los respectivos contratos.

### CAPÍTULO V: FIANZAS

Art.9.- Una vez notificada la adjudicación del contrato, los adjudicatarios de los despachos y naves quedan obligados a constituir fianza en la Tesorería Municipal en el plazo de 15 días naturales desde la citada notificación.

Art. 10.- El importe de la fianza a depositar será de 200 €.



**Excmo. Ayuntamiento  
de Socuéllamos  
(C. Real)**

Art. 11.- La fianza será devuelta al interesado a la finalización del contrato siempre que se acredite el cumplimiento de las obligaciones de contenido económico derivadas de la cesión y utilización de los despachos y naves conforme a las condiciones establecidas en el contrato y se compruebe el correcto estado de los espacios adjudicados.

**CAPÍTULO VI: FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO.**

Art. 12.- El contrato se formalizará dentro del plazo de 30 días naturales, contados desde el día siguiente a la notificación de la adjudicación.

Art. 13.- El adjudicatario, previamente a la formalización de los contratos, deberá acreditar la constitución de la fianza y las condiciones de cobertura del seguro en el plazo señalado en el presente Pliego.

**CAPÍTULO VII: OCUPACIÓN DE LOS ESPACIOS ADJUDICADOS.**

Art. 14.- El adjudicatario deberá proceder a la ocupación de la nave en el plazo máximo de 15 días hábiles, a contar desde el día siguiente al de la formalización del contrato correspondiente.

La no ocupación en el plazo señalado se entenderá que la empresa desiste de su derecho, quedando el local de libre disposición para el Ayuntamiento.

**CAPÍTULO VIII: CONTRATO DE SEGURO.**

Art. 15.- La empresa alojada queda obligada a asegurar contra incendio, robo y responsabilidad civil los locales cuyo uso tenga cedido en la cantidad de 40.000 €, consignando como beneficiario en caso de siniestro al Excmo. Ayuntamiento de Socuéllamos. En función de la actividad a desarrollar, el Ayuntamiento podrá exigir de los usuarios una ampliación de cobertura del seguro establecida con carácter general.

En el caso de que la cuantía de los daños excediera de la cobertura del seguro contratado, dicho exceso será de la exclusiva responsabilidad de la empresa usuaria.

Art. 16.- La empresa deberá presentar en la Secretaría del Ayuntamiento copia de la póliza suscrita y de los recibos satisfechos en el plazo máximo de quince días desde la comunicación de la cesión de uso en el primer caso y de la fecha de vencimiento en el segundo; todo ello a fin de acreditar e cumplimiento de lo establecido en el punto anterior.

**CAPÍTULO IX: PRECIO.**

Art. 17.- El precio de arrendamiento mensual queda fijado en:

Año 1º y 2º: 163,85 €/mes, más IVA

Año 3º y 4º: 218,82 €/mes, más IVA

Año 5º y ss.: 327,70 €/mes, más IVA.

Art. 18.- El precio correspondiente al primer mes será proporcional al número de días transcurridos desde la fecha de formalización del contrato hasta fin de mes y se hará efectivo en el momento de la firma del contrato.

Art. 19.- El Importe total a pagar por los interesados por el concepto de arrendamiento de los locales asignados será prepagable y se hará efectivo en los primeros 15 días naturales de cada mes en la Tesorería Municipal, mediante domiciliación bancaria o mediante ingreso en cuenta.

Art. 20.- Los precios de los servicios voluntarios y por el uso de dependencias comunes de utilización voluntaria no serán en ningún caso superiores al coste de los mismos. La ordenanza correspondiente fijará los importes y el procedimiento de pago de los mismos. Los servicios de apoyo y asesoramiento serán gratuitos.

#### CAPÍTULO X: DURACIÓN.

Art. 21.- La duración de las cesiones de uso será de 5 años a contar desde la fecha de formalización del contrato, salvo que por circunstancias específicas de la empresa beneficiaria o por su aportación a las condiciones generales del Centro, sea aconsejable prorrogar la misma, previa solicitud con 4 meses de antelación a la fecha de finalización, por un plazo en ningún caso superior a 1 año más y previo acuerdo expreso.

#### CAPÍTULO XI: LISTA DE ESPERA.

Art. 22.- Una vez finalizado el plazo de tres meses fijado para la adjudicación inicial y de manera permanente, serán admitidas nuevas solicitudes.

En la fecha en que la lista de espera creada en el proceso de valoración y adjudicación anterior esté agotada, se valorarán aquellas solicitudes presentadas de este modo, pasando a formar una nueva lista de espera integrada por todas las solicitudes presentadas y no valoradas hasta la fecha.

En ningún caso se incorporarán o intercalarán solicitudes de una lista de espera existente, confeccionándose listas de espera sucesivas que incluirán, valoradas y ordenadas, todas las solicitudes pendientes existentes en la fecha en la que se proceda a su realización.

Art. 23.- En caso de insuficiencia de locales disponibles, se creará una lista de espera respetando el orden establecido según la puntuación obtenida por los proyectos presentados.

Art. 24.- En el caso de que, finalizado el proceso de selección y adjudicación, quedaran locales sin asignar, o que por bajas en cualquier momento quedaran locales libres, estos se asignarán a los proyectos en lista de espera si los hubiera.



**Excmo. Ayuntamiento  
de Socuéllamos  
(C. Real)**

**CAPÍTULO XII: EXTINCIÓN.**

Art. 25.- Será causa de extinción de la cesión de uso:

- La renuncia expresa y por escrito del titular.
- Transcurso del plazo señalado en la cesión de uso.
- El impago del precio correspondiente durante tres meses.
- El subarrendamiento, total o parcial, de la nave o local cedido así como constituir a favor de terceros cualquier tipo de derecho de uso o utilización.
- La introducción en la nave de maquinaria y demás elementos así como la instalación de potencia eléctrica, que no se ajuste a la actividad permitida para la que se cede el espacio correspondiente y/o a las características técnicas del inmueble.
- La inactividad de la empresa durante 3 meses o la no utilización del local por el mismo tiempo, salvo que el Ayuntamiento de Socuéllamos, atendiendo a la causa que provoca la inactividad, decidiera mantener los efectos de la cesión por el tiempo que estime pertinente.
- La declaración de quiebra, el concurso de acreedores, suspensión de pagos o el acuerdo de quita y espera de la empresa.
- La muerte o incapacidad sobrevenida del empresario individual.
- La extinción de la personalidad jurídica de la Sociedad titular.
- El incumplimiento por la empresa de cualquiera de las estipulaciones y/o condiciones de la cesión.
- El incumplimiento por la empresa de cualquiera de las condiciones ofertadas en su propuesta de licitación.

La decisión de extinción de la cesión deberá ser acordada por el órgano correspondiente del Excmo. Ayuntamiento de Socuéllamos y será seguida mediante el procedimiento administrativo correspondiente.

Art. 26.- La extinción de la cesión por causas imputables al adjudicatario determinará la incautación de la fianza depositada, sin perjuicio de que se exijan otros tipos de responsabilidades si hubiere lugar a las mismas.

**CAPÍTULO XIII: GASTOS**

Art. 27.- Serán de cuenta de los adjudicatarios los tributos o gastos correspondientes, así mismo quedan obligados a solicitar las autorizaciones o licencias que fueren necesarias de los órganos competentes de la Administración Pública, incluida la Licencia de Apertura expedida por el Ayuntamiento de Socuéllamos.

Art. 28.- Será de cuenta de los adjudicatarios de las naves el abono de los suministros de electricidad, agua, basuras etc. que consuman con ocasión de la utilización de la misma.

Igualmente, será de cuenta de los adjudicatarios de los despachos el abono de los suministros de electricidad que consuman con ocasión de la utilización del mismo.

Para lo anteriormente expuesto, quedan obligados a llevar a cabo los trámites oportunos para formalizar con las compañías suministradoras los correspondientes contratos de consumo individuales a su nombre.

#### CAPÍTULO XIV: NORMATIVA

Art. 29.- El adjudicatario estará obligado al cumplimiento de lo dispuesto en el presente Pliego de Condiciones y Reglamento de Régimen Interior del Centro de Empresas.

Art. 30.- Los locales se asignarán en régimen de arrendamiento, regulándose el contrato, además de por las normas indicadas en el Art. 29, por la normativa Patrimonial Local y por el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales y demás legislación de régimen local.

En Socuéllamos, a 8 de marzo de 2018.

LA PRESIDENTA,

Diligencia: Para hacer constar que el presente Pliego de Cláusulas Económico-Administrativas ha sido aprobado por acuerdo de la Junta de Gobierno Local, en sesión de fecha 8 de marzo de 2018.

De lo que doy fe, en Socuéllamos, a 8 de marzo de 2018.

EL SECRETARIO,