

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE LA CAROLINA (JAÉN)

5751 *Convocatoria de concurso para arrendamiento de naves industriales en La Carolina (Jaén).*

Anuncio

De conformidad con la Resolución de Alcaldía núm. 2016-6758 de fecha 11/12/2016, por medio del presente anuncio se efectúa convocatoria del concurso, para el arrendamiento de los bienes inmuebles que figuran descritos en el pliego redactado al efecto y que figura a disposición pública en el perfil del contratante de la sede electrónica de esta entidad: www.lacarolina.es, para ser destinados a actividades industriales:

1.- Objeto.

El presente pliego tiene como objeto el arrendamiento de 3 naves industriales propiedad de este Ayuntamiento.

Dichas naves tienen el carácter bienes patrimoniales o de propios, y se propone el arrendamiento de las mismas con el fin de facilitar a los emprendedores la puesta en marcha de proyectos empresariales.

Descripción NAVE 1:

Estado de conservación:

Recientemente se han realizado unas obras de adecuación, tanto interiormente, como exteriormente, consiguiendo un óptimo estado constructivo con las características que se han definido en el apartado anterior.

Nave	Superficie construida m ²	Patio / Superficie m ²	Cuota
Nave 1	502,00	Zona común retranqueo	17,656287 %

Estos coeficientes sirven de módulo para determinar sus derechos y obligaciones en la comunidad.

Descripción: Nave 1: Nave ubicada en la Manzana A en el Polígono Industrial La Aquisgrana, de La Carolina, (Jaén), Avda. Joseph Piqué, antigua empresa textil denominada "Carolina Punto".

Nave de forma rectangular, con una fachada de 20,00 mts. a la Avda. Josep Piqué y un fondo de 25,10 mts. Tiene una extensión superficial de 502,00 metros cuadrados.

Linda: al frente, con zona de retranqueo junto a la Carretera de la Aquisgrana, hoy Avda.

Joseph Piqué; derecha entrando, con nave 2; izquierda, con zona de retranqueo junto a parcela a segregar; y fondo, con naves 3 y 4.

Datos Registrales

Tomo: 2.113. Libro: 418. Folio: 72. Núm. Finca: 18.472. Registro de la propiedad: La Carolina Sección: Jaén Referencia Catastral: 7374728VH4377S0001UT.

El inmueble valorado se encuentra en suelo urbano.

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Zona: Ordenanza núm. 10. Edificación en Polígonos y Zonas Industriales.

Descripción NAVE 2:

Estado de conservación:

Recientemente se han realizado unas obras de adecuación, tanto interiormente, como exteriormente, consiguiendo un óptimo estado constructivo con las características que se han definido en el apartado anterior.

Nave	Superficie construida m²	Patio / Superficie m²	Cuota
Nave 2	502,00	Zona Común de retranqueo	17,656287 %

Estos coeficientes sirven de módulo para determinar sus derechos y obligaciones en la comunidad.

Descripción: Nave 2: Nave ubicada en la Manzana A en el Polígono Industrial La Aquisgrana, de La Carolina, (Jaén), Avda. Joseph Piqué, antigua empresa textil denominada "Carolina Punto".

Nave de forma rectangular, con una fachada de 20,00. mts. a la Avda. Josep Piqué y un fondo de 25,10 mts. Tiene una extensión superficial de 502,00 metros cuadrados.

Linda: al frente, con zona de retranqueo junto a la Carretera de la Aquisgrana, hoy Avda. Joseph Piqué; izquierda entrando, con nave 1; derecha, con zona de retranqueo junto a parcela de María Luisa Pousibet de Cózar y D. Hipólito Pousibet Sanfeliu; y fondo, con naves 4 y 5.

Datos Registrales

Tomo: 2.113. Libro: 418. Folio: 75. Núm. Finca: 18.473. Registro de la propiedad: La Carolina Sección: Jaén Referencia Catastral: 7374728VH4377S0001UT.

El inmueble valorado se encuentra en suelo urbano.

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Zona: Ordenanza núm. 10. Edificación en Polígonos y Zonas Industriales.

Descripción NAVE 5.

Estado de conservación:

Recientemente se han realizado unas obras de adecuación, tanto interiormente, como exteriormente, consiguiendo un óptimo estado constructivo con las características que se han definido en el apartado anterior.

Nave	Superficie construida m²	Patio / Superficie m²	Cuota
Nave 5	402,16	216,27	21,751348 %

Estos coeficientes sirven de módulo para determinar sus derechos y obligaciones en la comunidad.

Descripción: Nave 5: Nave ubicada en la Manzana A en el Polígono Industrial La Aquisgrana, de La Carolina, (Jaén), Avda. Joseph Piqué, antigua empresa textil denominada "Carolina Punto".

Nave en forma rectangular, con una fachada de 13,45 mts. al patio delantero de la misma y zona de retranqueo, junto a calle Flandes y de 29,90 mts. de fondo. Tiene una extensión superficial de 402,16 metros cuadrados.

Linda: al frente, con patio delantero de la misma y zona de retranqueo, junto a calle Flandes; derecha entrando, con nave 4; izquierda, con zona de retranqueo junto a parcela de María Luisa Pousibet de Cózar y D. Hipólito Pousibet Sanfeliu; y fondo, con nave 2.

Datos Registrales

Tomo: 2.113. Libro: 418. Folio: 84. Núm. Finca: 18.476. Registro de la propiedad: La Carolina Sección: Jaén.

Descripción urbanística

El inmueble valorado se encuentra en suelo urbano.

Clasificación del Suelo: Suelo Urbano.

Zona: Ordenanza núm. 10. Edificación en Polígonos y Zonas Industriales.

Dichas naves tienen el carácter bienes patrimoniales o de propios, y se propone el arrendamiento de las mismas con el fin de facilitar a los emprendedores la puesta en marcha de proyectos empresariales.

No se podrá arrendar más de un local por licitador, por lo que éste deberá reflejar en el modelo de proposición el orden de arrendamiento que solicita.

2. *Entidad adjudicadora:* Datos generales y datos para la obtención de la información:

a) Organismo. Ayuntamiento de La Carolina (Jaén).

- b) Dependencia que tramita el expediente: Secretaria General.
- c) Obtención de documentación e información: Secretaría General. Plaza del Ayuntamiento, núm. 1. La Carolina, 23200. Teléfono. 953 660 034 fax. 953 680 864
- d) Correo electrónico. <mailto:itebar@lacarolina.es>
- e) Dirección de Internet del perfil del contratante. www.lacarolina.es (sede electrónica)
- f) Fecha límite de obtención de documentación e información: 15 días hábiles tras la publicación del presente anuncio en el BOP de Jaén.
- g) Número de expediente. 550/2015

3. Objeto del Contrato:

- a) Tipo de bien. Bienes patrimoniales descritos anteriormente. Naves industriales.
- b) Descripción del objeto. Arrendamiento naves industriales.
- c) Duración: Se fija en cuatro años, contados a partir desde la firma del contrato, de carácter prorrogable.

Transcurrido dicho plazo, se producirá automáticamente la prórroga del contrato que les vincula con el Excmo. Ayuntamiento de La Carolina, debiendo abandonar el local arrendado sin necesidad de requerimiento alguno.

4. Tramitación y procedimiento:

- a) Tramitación. Urgente.
- b) Procedimiento. Concurso.
- d) Criterios de adjudicación:

Una vez presentadas las solicitudes, se analizará los diversos aspectos de las mismas que servirán de base a la selección de solicitudes, teniéndose en cuenta los siguientes Criterios Evaluables de forma automática:

Proposición económica (Hasta 15 puntos): Se valorará el incremento ofertado sobre el precio mínimo establecido en el pliego:

- Propuesta de incremento superior a un 5%: 10 puntos.
- Propuesta de incremento superior a un 10%: 15 puntos.

Creación de puestos de trabajo (Hasta 15 puntos): 3 puntos por puesto de trabajo.

Inversión a realizar (Hasta 10 puntos). Se valorará la inversión prevista, tanto en activos fijos materiales (obra civil, instalaciones, maquinaria, utillaje, elementos informáticos, software, etc.), como en activos inmateriales (patentes, licencias, I+D, etc.).

- 0 - 50.000 euros: 2 puntos.
- 50.000 euros - 200.000 euros: 5 puntos.

- Superior a 200.000: 10 puntos.

Proyectos de creación/modernización empresarial (Hasta 10 puntos): Se entenderá por proyectos de creación empresarial los que tengan por finalidad la creación de un nuevo centro de trabajo promovido, bien por una empresa de nueva creación o bien por una ya existente. Los proyectos de modernización serán aquellos proyectos de empresas ya existentes que incorporen mejoras en sus productos, procesos, servicios, organización o modelo de negocio.

- Proyectos de creación: 10 puntos.
- Proyectos de modernización: 5 puntos.

Emprendedores locales (Hasta 10 puntos): Se valorará el empadronamiento o vecindad administrativa de los emprendedores:

- Emprendedor local: 10 puntos
- Emprendedor no local: 0 puntos

Grado de innovación (Hasta 10 puntos): Se valorará el grado de innovación, tanto tecnológico, comercial, productivo, etc. de la empresa licitadora con respecto al proyecto empresarial a implantar.

Proyectos vertebradores e integradores (Hasta 10 puntos). Se valorará si la actividad articula o completa la cadena productiva de un subsector, o bien cubre huecos de mercado y vacíos en la actividad económica de nuestro entorno.

Proyectos promovidos por jóvenes y/o mujeres (Hasta 10 puntos). Se valorará si los promotores son mujeres y/o jóvenes menores de 35 años.

Cualificación y experiencia profesional (Hasta 5 puntos). Se valorará la experiencia profesional y empresarial relacionada con la actividad.

Sector de inversión (Hasta 5 puntos): Se valorará la pertenencia de la empresa a los sectores comercial, servicios e industrial.

- Sector comercial y/o servicios: 3 puntos.
- Sector industrial: 5 puntos

En caso de empate de empate, se convocará a los aspirantes para realizar una entrevista y exposición del Proyecto a realizar ante la comisión de selección que decidirá con carácter vinculante la candidatura más idónea.

5. *Tipo de licitación*: El tipo mínimo de licitación para las distintas naves será el especificado en el siguiente cuadro descriptivo, mejorable al alza.

Para la valoración del alquiler de la naves propiedad del Ayuntamiento se ha optado por calcular la media aritmética de los precios reflejados según estudio de mercado obrante en informe emitido con fecha 08/09/2016 por los Técnicos de Desarrollo Local, resultando un valor de 0,81 €/m².

	Superficie (m²)	Módulo €/m².	Base imponible alquiler propuesto	IVA (21%)	Precio total propuesto
Nave 1	502,00	0,81	406,62 euros / mes	85,39	492,01 euros
Nave 2	502,00	0,81	406,62 euros / mes	85,39	492,01 euros
Nave 5	402,16	0,81	325,75 euros / mes	68,41	394,16 euros

El precio de adjudicación se actualizará anualmente, incrementándose en las variaciones que figure en el Índice General de Precios al Consumo que fije el Instituto Nacional de Estadística y Organismo que lo sustituya, medido en tanto por cien. La renta actualizada será exigible al arrendatario a partir del mes siguiente a aquél en que el arrendador se lo notifique por escrito, expresando el porcentaje de alteración aplicado, siendo válida la notificación hecha por nota en el recibo de la mensualidad precedente.

El precio del arrendamiento, será satisfecho trimestralmente, del día 1 al día 10 del mes en la Tesorería del Ayuntamiento. No obstante la parte de mensualidad correspondiente al tiempo que medie entre la formalización del contrato y el último día del mes en que tal formalización tenga lugar será ingresado en el mismo día de la firma del contrato.

Cada Licitador presentará una sola oferta económica, es decir, deberá optar por la Nave 3, 4 ó 6, individualmente o en unión temporal de empresas, de conformidad con el artículo 59 del TRLCSP. La infracción de esta condición dará lugar a declarar la inadmisión de todas las proposiciones suscritas.

6.- Garantías.

Garantía Provisional: No procede.

Garantía Definitiva: El licitador que resulte adjudicatario del contrato deberá prestar una garantía del 5% del importe de la adjudicación del contrato (referido a los 4 años de duración del contrato), IVA excluido, garantía que podrá presentarse en cualquiera de las formas establecidas en el 96 del TRLCSP.

7. Requisitos específicos del contratista:

a) Según lo dispuesto en el pliego de cláusulas administrativas.

8. Presentación de ofertas o de solicitudes de participación:

a) Fecha límite de presentación. 15 días hábiles a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio en el BOP de Jaén.

b) Modalidad de presentación. Las establecidas en el pliego de cláusulas administrativas redactado al efecto.

c) Lugar de presentación:

1. Dependencia. Registro General. del Excmo. Ayuntamiento de La Carolina (Jaén), sito en Plaza Ayuntamiento núm. 1.

2. Dirección electrónica: <mailto:itebar@lacarolina.es>

9. Apertura de ofertas:

- a) Descripción. Se publicará con la antelación suficiente en el perfil del contratante del Ayuntamiento de La Carolina.
- b) Dirección. En Sala de Juntas del Ayuntamiento; sita en Plaza del Ayuntamiento, núm. 1. 23200 La Carolina (Jaén).

La Carolina, a 19 de Diciembre de 2016.- IA Alcaldesa-Presidenta, YOLANDA RECHE LUZ.