

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN) ÁREA DE URBANISMO Y PATRIMONIO

4139 *Arrendamiento de oficinas en P.I. Llano Mazuelos, C/ Minerva, Esq. C/ Cibeles Manzana I-1. Parcs. 18, 19, 20 y 21, Locales 3, 4, 6 y 7 y nave 1, en la Aldea de Santa Ana.*

Edicto

El Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá La Real (Jaén).

Hace saber:

Que habiéndose aprobado por la Junta de Gobierno Local en sesión extraordinaria celebrada el día 8 de Septiembre de 2017, el Pliego de cláusulas administrativas particulares que ha de regir el ARRENDAMIENTO DE OFICINAS EN P.I. LLANO MAZUELOS C/ MINERVA ESQ. C/ CIBELES MANZANA I-1. PARC. 18, 19, 20 Y 21, LOCALES 3, 4, 6, 7 Y NAVE 1 DE LA ALDEA DE SANTA ANA (Expte C-17/1621).

Se convoca el correspondiente Procedimiento Abierto, trámite ordinario para la contratación del arrendamiento indicado.

1.º Entidad Adjudicante:

- a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- b) Dependencia que tramita el Expediente: Área de Contratación y Urbanismo.
- c) Obtención de documentación e información:

- 1. Área de Contratación y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- 2. Domicilio: Calle General Lastres núm. 13, PL. 1ª (Casa Batmala).
- 3. Localidad: Alcalá la Real (Jaén) Código Postal 23680.
- 4. Telf. 953587145. Fax: 953 582227
- 5. E-mail: contratación@alcalalareal.es.
- 6. Perfil de Contratante www.alcalalareal.es
- 7. Fecha límite de obtención de documentos e información: Durante el plazo de presentación de proposiciones, de 9 a 13 horas.

2.º Objeto del contrato:

- a) Arrendamiento de los siguientes inmuebles de propiedad municipal situados en el Polígono Industrial Llano Mazuelos, Aldea de Santa Ana, con el fin de facilitar a los emprendedores la puesta en marcha de proyectos empresariales:

INMUEBLE	SITUACIÓN	SUPERFICIE
Local 3	C/ Minerva, esquina a C/ Cibeles	46,73 m2
Local 4	Idem.	100,01 m2
Local 6	Idem.	50,49 m2
Local 7	Idem.	53,49 m2
Nave 1	Idem	373,67 m2

3.º *Tramitación y procedimiento:*

- a) Tramitación: Ordinaria
- b) Procedimiento: Abierto

Criterios 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:

- Viabilidad de la iniciativa.
- Nivel de creación de empleo.
- Carácter innovador del proyecto.
- Creación de nuevo proyecto empresarial.
- Inversión a realizar.

El licitador presentará documentación justificativa de cada uno de los requisitos anteriores, que serán valorados de la forma siguiente, teniéndose en cuenta los siguientes criterios:

- a. Para la viabilidad de la iniciativa: se valorará la viabilidad económica y financiera del proyecto, la inclusión en algún sector estratégico, la capacidad de generación de valor añadido y el incremento de productividad y en definitiva la solidez del proyecto empresarial en su conjunto.
- b. Para el nivel de creación de empleo se otorgará 5 puntos por cada empleo nuevo que se cree.
- c. El carácter innovador del proyecto contendrá: se valorará, por un lado, el carácter innovador del proyecto en cuestión desde el punto de vista de sus posibilidades de desarrollo de nuevos productos, procesos y/o servicios con una clara diferenciación positiva frente a los proyectos que concurren para la petición de la misma nave y, por otro, la capacidad de la empresa para introducir cambios en los subsistemas organizativos, tecnológico, estratégico, financiero, económico y social y en definitiva cualquier innovación en los diferentes departamentos de la empresa.
- d. La creación de nuevo proyecto empresarial ligado a la puesta en marcha de nueva empresa.
- e. La inversión a realizar se puntuará con 5 puntos por cada 20.000 € de inversión.

PUNTUACIÓN MÁXIMA A OTORGAR POR CADA UNO DE LOS CRITERIOS:

- Viabilidad de la iniciativa: de 0 a 30 puntos.
- Nivel de creación de empleo: de 0 a 30 puntos.

- Carácter innovador del proyecto: de 0 a 10 puntos.
- Creación de nuevo proyecto empresarial: de 0 a 10 puntos.
- Inversión a realizar: de 0 a 20 puntos.

Las personas interesadas sólo se le podrán adjudicar un solo espacio de los anteriormente expuestos, indicándose en el modelo de proposición el orden de preferencia elegido.

4.º Precio de Licitación:

El precio será el siguiente:

- Año 1 0,64 € / m.²/mes + IVA
- Año 2 0,77 € / m.²/mes + IVA
- Año 3 0,93 € / m.²/mes + IVA

Si el contrato se prorrogase un año más, el precio será de 0'93€/m.² + IVA.

Estas mensualidades se cobrarán a través de recibos domiciliados. Será causa de rescisión de contrato el impago de las cuotas de arrendamiento.

Dicho precio no será objeto de revisión durante la duración del contrato, sin que tampoco el mismo pueda ser modificado al alza por el licitador.

El uso de estos espacios es el de albergar a nuevas iniciativas empresariales llevadas a cabo preferentemente por emprendedores de nueva creación o empresas constituidas que lleven un máximo de dos años desde el inicio de su actividad y aquellas empresas que teniendo más de dos años de antigüedad puedan justificar que van a iniciar una nueva línea de negocio.

5.º Garantías:

- *Garantía provisional:* No se exige.
- *Garantía Definitiva:* 5% del importe de adjudicación del contrato, sin incluir el IVA.

6.º Duración del contrato:

Se fija en tres (3) años, contados a partir desde la firma del contrato, pudiéndose el mismo prorrogar un año en el caso de tener que hacer inversiones significativas en la nave industrial.

Transcurrido dicho plazo, se producirá automáticamente la extinción del contrato que les vincula con el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, debiendo abandonar la nave arrendada sin necesidad de requerimiento alguno.

7.º Presentación de ofertas:

a) Fecha límite de presentación de ofertas: En el plazo de QUINCE DÍAS HÁBILES siguientes al de la publicación del anuncio de esta contratación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, (si el último día fuese sábado o festivo, se prorrogará hasta el inmediato día hábil siguiente),

hasta las 13 horas del último día.

Cuando las proposiciones se envíen por correo, el empresario deberá justificar la fecha de imposición del envío en la Oficina de Correos y anunciar al órgano de contratación la remisión de la oferta mediante telefax o telegrama el mismo día. Sin la concurrencia de ambos requisitos no será admitida la solicitud si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio. Trascurridos, no obstante, diez días naturales siguientes a la indicada fecha sin haberse recibido proposición, ésta en ningún caso será admitida.

Documentación a presentar: Dentro de un sobre mayor se contendrán dos sobres A y B, cerrados y firmados por el licitador o persona que lo represente, y con el siguiente título:

SOBRE A. En su exterior se hará constar el título “DOCUMENTACIÓN GENERAL” y el nombre del licitador. Deberá contener los siguientes documentos:

- Declaración responsable del licitador indicando que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración (Anexo I)

SOBRE B. En su exterior se hará constar el título de “DOCUMENTACION ECONOMICA Y TECNICA”, e incluirá los siguientes documentos:

4.1.- Proposición económica, según modelo, por el orden de preferencia que se indica:

MODELO DE PROPOSICIÓN ECONÓMICA

“D..., con domicilio en ... calle ... número ..., con DNI/NIF/CIF nº ..., en nombre propio (o en representación de ... como acreditado mediante...) enterado de la convocatoria para el ARRENDAMIENTO DE NAVE INDUSTRIAL/ LOCALES de propiedad municipal situada en el Polígono Industrial Llano Mazuelos, Alcalá la Real, tomo parte en la misma, aceptando íntegramente el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares que conozco, solicitando el arrendamiento, en el precio siguiente:

- ARRENDAMIENTO POR EL QUE SE LICITA:

- () NAVE 1

Año 1 _____ €/m2

Año 2 _____ €/m2

Año 3 _____ €/m2

LOCAL (indicar orden de preferencia)

() Local 3

Año 1 _____ €/m2

Año 2 _____ €/m2

Año 3 _____ €/m2

() *Local 4*

Año 1 _____ €/m2

Año 2 _____ €/m2

Año 3 _____ €/m2

() *Local 6*

Año 1 _____ €/m2

Año 2 _____ €/m2

Año 3 _____ €/m2

() *Local 7*

Año 1 _____ €/m2

Año 2 _____ €/m2

Año 3 _____ €/m2

Lugar, fecha y firma del licitador.”

4.2.-Documentación justificativa para valorar los criterios de adjudicación de la cláusula 3.

8.º *Lugar de presentación:*

- a) Organismo: Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- b) Dependencia: Área de Contratación y Urbanismo del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real.
- c) Domicilio: Calle General Lastres núm. 13 pl. 1ª (Casa Batmala).
- d) Localidad: Alcalá la Real (Jaén) Código Postal 23680.

9.º *Apertura de ofertas:*

- a) Dirección: Sala de Comisiones- Ayuntamiento de Alcalá la Real- Plaza Ayuntamiento núm. 1.
- b) Localidad y código postal: Alcalá la Real (Jaén) 23.680
- c) Fecha y hora: Según lo establecido en la cláusula 6ª del Pliego de Condiciones.

ANEXO I

DECLARACIÓN RESPONSABLE

D....., vecino de....., provincia dey con domicilio en C/.....
núm....., con número de tlf..... y con correo electrónico el DNI/NIF.....,
al objeto de participar en la licitación convocada por el Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real, para el arrendamiento de nave/ locales, situados C/ Minerva, esquina a C/ Cibeles en el Polígono Industrial Llano Mazuelos, declara bajo su responsabilidad:

Que cumple las condiciones establecidas legalmente para contratar con la Administración, de conformidad con lo establecido en el art. 146.4 en relación con el art. 146.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, modificado por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización.

Y para que así conste y a los efectos oportunos, expide la presente declaración, en Alcalá la Real, a (firma)”

Lo que se hace público de conformidad con lo dispuesto en el art. 142.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, encontrándose el expediente en el Área de Contratación y Urbanismo de este Ayuntamiento, donde puede ser examinado por los interesados.

Alcalá la Real , a 12 de Septiembre de 2017.- El Alcalde, CARLOS A. HINOJOSA HIDALGO.