

PLIEGO DE CLÁUSULAS ADMINISTRATIVAS PARTICULARES PARA LA CONTRATACIÓN POR PROCEDIMIENTO ABIERTO MEDIANTE CONCURSO PARA EL “CONTRATO DE ARRENDAMIENTO PARA LA EXPLOTACIÓN DE LAS SIGUIENTES NAVES INDUSTRIALES, SITUADAS EN CALLE ASTURIAS, Nº 15, DEL PARQUE EMPRESARIAL ESTE DE ANTEQUERA: NAVE Nº 1, Y, NAVE Nº 2 .

CLÁUSULA PRIMERA. Objeto del Contrato

El objeto de la contratación es el arrendamiento de las naves industriales para el uso comercial y/o industrial, cuyo arrendador es el Organismo Autónomo Local (O.A.L.) Promoción y Desarrollo de Antequera, y, que tienen la siguiente descripción:

NAVE Nº 1 DE CALLE ASTURIAS

FINCA Nº 1: Parcela rectangular de superficie total: 386,72 m2. Fachada: 10,15 m. Fondo: 38,10 m.

PARCELA URBANA: Linda al Norte con calle Asturias, al este con parcela 151-B de la manzana H; al sur y oeste, con finca nº2 que se segrega de la finca matriz.

Se enclava en esta parcela una nave con una superficie de 305,52 m2, teniendo 10,15 m de fachada y 30,10 m de fondo. El resto de superficie de la parcela se destina a patio delantero con una superficie de 81,20 m2. Dicha parcela tiene acceso directo desde calle Asturias.

Finca registral: 56815

NAVE Nº 2 DE CALLE ASTURIAS

FINCA Nº 2: Parcela formada por dos rectángulos con una superficie total de 580,42 m2. Fachada: 4.45 m. Fondo: 66.29 m.

PARCELA URBANA: Linda al Norte con calle Asturias y con finca nº 1 que se segrega, al este con parcela 151-B de la manzana H y con finca nº 1 que se segrega. Al sur y al oeste con más terrenos de la finca matriz de la que se segrega.

Se enclava en esta parcela una nave con una superficie de 301,59 m2, teniendo 4,45 m de fachada y 20,70 m de fondo. El resto de la superficie de la parcela se destina a patio delantero de acceso a la nave, de forma rectangular con un ancho de 4,45 m y una longitud de 38,10 m, resultando una superficie de 169, 55 m2; y un patio trasero de forma rectangular con un ancho de 14,57 m y una longitud de 7,50 m, resultando una superficie de 109,28 m2. Dicha parcela tiene acceso directo desde calle Asturias.

Finca registral: 56817

El uso dominante para las naves descritas es el industrial de 1ª, 2ª y 3ª categoría, conforme se define en la normas reguladoras del uso industrial productivo contempladas en el Título III “Normas Reguladoras de los Usos”, Capítulo IV del Tomo III “Normativa Urbanística del Plan General de Ordenación Urbana”.

El presupuesto de valoración de los inmuebles aportado por el técnico asciende a 287.623,35 euros, por lo que los precios del arrendamiento son los siguientes:

NAVE Nº 1 DE CALLE ASTURIAS... 550€ (excluido I.V.A.)

NAVE Nº 2 DE CALLE ASTURIAS... 550€ (excluido I.V.A.)



El contrato definido tiene la calificación de contrato privado, tal y como establece el artículo 4.1.p) del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre.

CLÁUSULA SEGUNDA. Procedimiento de Selección y Adjudicación

La forma de adjudicación del contrato del arrendamiento será el concurso, en el que cualquier interesado podrá presentar una oferta, de acuerdo con el artículo 107.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Para la valoración y determinación de las ofertas y cuál de ellas es la mejor, deberá de atenderse a varios criterios.

CLÁUSULA TERCERA. El Perfil de contratante

Con el fin de asegurar la transparencia y el acceso público a la información relativa a su actividad contractual, y sin perjuicio de la utilización de otros medios de publicidad, este Ayuntamiento cuenta con el Perfil de contratante al que tendrá acceso según las especificaciones que se regulan en la página web siguiente: <http://www.antequera.es/antequera/perfil-contratante>

CLÁUSULA CUARTA. Importe del Arrendamiento

Los importes mensuales del arrendamiento se establecen en las cantidades de NAVE Nº 1 DE CALLE ASTURIAS... 550€ (excluido I.V.A.) y NAVE Nº 2 DE CALLE ASTURIAS... 550€ (excluido I.V.A.). El pago de la renta será mensual se efectuará el día 7 de cada mes mediante transferencia a la cuenta bancaria que previamente se le indica en la factura respectiva.

La renta se actualizará cada año de vigencia del contrato, a partir del primer año, aplicando a la anualidad anterior la variación porcentual experimentada por el Índice General Nacional del Sistema de Índices de Precios de Consumo en un periodo



de doce meses inmediatamente anteriores a la fecha de cada actualización (datos oficiales del Instituto Nacional de Estadística).

CLÁUSULA QUINTA. Órgano de Contratación

El órgano de contratación es la Presidencia de la Junta Rectora del Organismo Autónomo Local Promoción y Desarrollo de Antequera de conformidad con los estatutos del referido Organismo.

El mencionado órgano tiene facultad para adjudicar el correspondiente contrato y, en consecuencia, ostenta las prerrogativas de interpretarlo, resolver las dudas que ofrezca su cumplimiento, modificarlo por razones de interés público, acordar su resolución y determinar los efectos de ésta, con sujeción a la normativa aplicable. Los acuerdos que a este respecto dicte serán ejecutivos, sin perjuicio del derecho del contratista a su impugnación ante la Jurisdicción competente.

CLÁUSULA SEXTA. Duración del Contrato

La duración del contrato de arrendamiento se fija en TRES (3) AÑOS de carácter prorrogable por periodos anuales hasta un máximo de CINCO (5) AÑOS, incluido el periodo anual inicial, siempre que exista mutuo acuerdo entre las partes.

La prórroga se formalizará para apoyar aquellas empresas que necesiten algún tiempo extra para la consolidación de su negocio o la apertura de nuevas líneas de negocio, previa petición del interesado formulada con una antelación mínima de dos meses a la finalización del mencionado contrato en los términos que se establecen seguidamente.

En la petición deberá exponerse el estado actual de consolidación del negocio y la necesidad de continuar en la Nave, la cual deberá estar argumentada en una memoria empresarial realizada a tal efecto, debiéndose configurar como de relevante interés social para el municipio de Antequera el ejercicio de la actividad principal de la empresa.

El contrato de arrendamiento se deberá denunciar con un tiempo de antelación mínimo de tres meses a la fecha de entrada en vigor de las sucesivas prórrogas anuales. En el



caso de que se incumpla el periodo de denuncia por parte del arrendatario y por lo tanto, éste no respetase el régimen de obligaciones presente en el presente Pliego, se procederá por el arrendador a la incautación de la garantía definitiva prestada.

El contrato de arrendamiento se extinguirá, además de por cualquiera de las causas previstas en la legislación vigente aplicable, por el incumplimiento de las obligaciones asumidas en el mismo por el arrendatario, además de lo contemplado en el presente pliego.

Cuando el contrato se extinga, el arrendatario se obliga a la entrega del inmueble en perfecto estado de conservación y libre de cualquier carga o gravamen. Si el adjudicatario no desaloja la nave en el mencionado plazo, será responsable de los daños y perjuicios que ocasione, estableciéndose como cláusula de penalización una indemnización diaria a favor del OAL de Promoción y Desarrollo, de 50 € por día natural, independientemente de las acciones de desahucio que pudiera emprender el propio organismo autónomo.

CLÁUSULA SÉPTIMA. Capacidad

Podrán presentar ofertas, por sí mismas o por medio de representantes, las personas naturales y jurídicas, españolas o extranjeras, que tengan plena capacidad de obrar.

CLÁUSULA OCTAVA. Acreditación de la Aptitud para Contratar

1. La **capacidad de obrar** se acreditará:

a) En cuanto a **personas físicas**, mediante la fotocopia compulsada del documento nacional de identidad.

b) En cuanto a **personas jurídicas**, mediante la fotocopia compulsada del CIF y la escritura o documento de constitución, los estatutos o el acto fundacional, en los que consten las normas por las que se regula su actividad, debidamente inscritos, en su caso, en el Registro público que corresponda, según el tipo de persona jurídica de que se trate.



CLÁUSULA NOVENA. Presentación de Ofertas y Documentación Administrativa

Las ofertas se presentarán en el Registro Auxiliar del Organismo Autónomo Local Promoción y Desarrollo de Antequera sito en el Edificio de San Luis, Calle Infante D. Fernando, 90 del término municipal de Antequera, ubicado en la 3ª planta del edificio, en horario de atención al público, dentro del plazo de 30 días naturales contados a partir del día siguiente al de publicación del anuncio de licitación en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Perfil de Contratante.

Las ofertas podrán presentarse, por correo, por telefax, o por medios electrónicos, informáticos o telemáticos, en cualquiera de los lugares establecidos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Cuando las ofertas se envíen por correo, se 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 télex, fax o telegrama en el mismo día, consignándose el número del expediente, título completo del objeto del contrato y nombre del licitador.

La acreditación de la recepción del referido télex, fax o telegrama se efectuará mediante diligencia extendida en el mismo por la Asesoría Jurídica del Organismo Autónomo Local Promoción y Desarrollo de Antequera. Sin la concurrencia de ambos requisitos, no será admitida la proposición si es recibida por el órgano de contratación con posterioridad a la fecha de terminación del plazo señalado en el anuncio de licitación. En todo caso, transcurridos diez días siguientes a esa fecha sin que se haya recibido la documentación, esta no será admitida.

Cada interesado no podrá presentar más de una oferta, cuya presentación supone la aceptación incondicionada por el empresario de las cláusulas del presente Pliego.

Las ofertas para tomar parte en la licitación se presentarán en tres sobres cerrados, firmados por el licitador y con indicación del domicilio a efectos de notificaciones, en los que se hará constar la denominación del sobre y la leyenda



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO - 26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119
Fecha: 26/05/2017
Hora: 11:10



«OFERTA PARA LICITAR A LA CONTRATACIÓN DEL ARRENDAMIENTO PARA “LA EXPLOTACIÓN DE LAS SIGUIENTES NAVES INDUSTRIALES, SITUADAS EN CALLE ASTURIAS, Nº 15, DEL PARQUE EMPRESARIAL ESTE DE ANTEQUERA: NAVE Nº 1, Y, NAVE Nº 2”. La denominación de los sobres es la siguiente:

- Sobre «A»: **Documentación Administrativa.**
- Sobre «B»: **Oferta Económica y Documentación Cuantificable de Forma Automática.**
- Sobre «C»: **Documentación cuya Ponderación Depende de un Juicio de Valor.**

Los documentos a incluir en cada sobre deberán ser originales o copias autenticadas, conforme a la Legislación en vigor.

Dentro de cada sobre, se incluirán los siguientes documentos así como una relación numerada de los mismos:

**SOBRE «A»
DOCUMENTACIÓN ADMINISTRATIVA**

a) Documentos acreditativos de la personalidad jurídica y la capacidad de obrar.

b) Documentos que acrediten la representación.

— Los que comparezcan o firmen proposiciones en nombre de otro, presentarán copia notarial del poder de representación, bastantado por la Asesoría Jurídica del Organismo Autónomo Local Promoción y Desarrollo de Antequera.

— Si el licitador fuera persona jurídica, este poder deberá figurar inscrito en el Registro Mercantil, cuando sea exigible legalmente.

— Igualmente la persona con poder bastantado a efectos de representación, deberá acompañar fotocopia compulsada administrativamente o testimonio notarial de su documento nacional de identidad.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO -
26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES -
26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119

Fecha: 26/05/2017

Hora: 11:10



SOBRE «B»

OFERTA ECONÓMICA Y DOCUMENTACIÓN CUANTIFICABLE DE FORMA AUTOMÁTICA.

— **Oferta económica.**

Se presentará conforme al siguiente modelo:

«Don.....con DNI n.º
..... natural de provincia de
....., mayor de edad y con domicilio en
..... C/
teléfono actuando en nombre (propio o de la empresa a que
represente), manifiesta que, enterado del anuncio publicado en el (Boletín Oficial de la
Provincia de Málaga), de fecha conforme con todos
los requisitos y condiciones que se exigen para adjudicar el “CONTRATO DE
ARRENDAMIENTO PARA “LA EXPLOTACIÓN DE LAS SIGUIENTES NAVES
INDUSTRIALES, SITUADAS EN CALLE ASTURIAS, Nº 15, DEL PARQUE
EMPRESARIAL ESTE DE ANTEQUERA: NAVE Nº 1, Y, NAVE Nº 2” y del Pliego de
Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas que ha de regir la licitación y
en la representación que ostenta participa en el concurso de la nave nº
.....(indicar la identificación de la nave que se pretende contratar)
ofreciendo la cantidad de euros.

Lugar, fecha, firma y sello». INDICAR PRECIO

Cada licitador no podrá presentar más que una sola proposición, cualquiera que sea el número de dependencias donde ésta pueda ser presentada. Tampoco podrá suscribir ninguna propuesta en agrupación temporal con otras, si lo ha hecho individualmente, o figurar en más de una unión temporal. La contravención de este principio dará lugar automáticamente a la desestimación de todas las por él presentadas.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO -
26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES -
26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119
Fecha: 26/05/2017
Hora: 11:10



--- Documentos que permitan a la Junta Rectora valorar las condiciones de las ofertas según los criterios de adjudicación, que se deban cuantificar de forma automática.

SOBRE «C»

DOCUMENTACIÓN PONDERABLE A TRAVÉS DE JUICIOS DE VALOR

Incluirá aquellos documentos que sean precisos para la valoración de los criterios que dependan de un juicio de valor.

CLÁUSULA DÉCIMA. Criterios de Adjudicación

La adjudicación recaerá en el licitador que, en su conjunto, haga la mejor oferta, teniendo en cuenta los criterios que se establecen en el presente Pliego.

Los criterios objetivos y vinculados al objeto del contrato para valorar la oferta son:

1.-Criterios cuantificables automáticamente, se puntuarán en orden decreciente:

Criterio a). Por compromiso para la creación de **empleo y estabilidad del mismo**, hasta 15 puntos de acuerdo con el siguiente desglose:

Por cada puesto de trabajo creado, excluido el de los promotores:

1. De duración indefinida:
 - Jornada completa: 3 puntos
 - Tiempo parcial (mín. 20 horas semanales): 2 puntos

2. De carácter temporal: mínimo seis meses
 - Jornada completa: 2 puntos
 - Tiempo parcial (mín. 20 horas semanales): 1 punto

Si sólo se emplean trabajadores temporales, la puntuación máxima en este apartado no podrá exceder de 10 puntos.



Criterio b). Fomento del empleo en colectivos peor situados en el mercado laboral: hasta 5 puntos.

Por cada puesto de trabajo creado entre los colectivos que se señalan a continuación, 1,5 puntos por cada empleo a tiempo completo, determinando la proporcionalidad si lo es a tiempo parcial:

- Desempleados de larga duración (1 año o más de inscripción en el SAE).
- Mujeres.
- Personas con discapacidad

2.- Criterios cuya ponderación dependa de un juicio de valor:

Criterio c). Proyecto de explotación y viabilidad del negocio, hasta un máximo de 15 puntos.

Para analizar la viabilidad el proyecto, se tendrá en cuenta el perfil de los emprendedores, tanto en formación como en cualificación y experiencia profesional, la viabilidad económica de la actividad a desarrollar o del nuevo proyecto a emprender, así como la capacidad financiera.

Se emitirá un informe técnico donde se evaluará la viabilidad del negocio. En el caso de existir dudas relevantes y razonadas con lo aportado por la empresa en su plan de negocios y el informe técnico emitido, se podrá realizar una entrevista con los promotores, en la cual se instará a los mismos a exponer y defender su proyecto empresarial, tras lo cual se podrá replantear el informe técnico siempre y cuando se haya argumentado positiva y suficientemente las dudas expuestas.

CLÁUSULA UNDÉCIMA. Mesa de Contratación

La Junta Rectora del OAL de Promoción y Desarrollo actuará como Mesa de Contratación para la valoración de las ofertas y proponer al posible arrendatario. Dicha Junta Rectora está compuesta por los miembros que oficialmente constan como constituyentes de la misma.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO - 26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119
Fecha: 26/05/2017
Hora: 11:10



A las reuniones de la Junta Rectora podrán incorporarse los funcionarios o asesores especializados que resulten necesarios, según la naturaleza de los asuntos a tratar, los cuales actuarán con voz pero sin voto.

CLÁUSULA DUODÉCIMA. Apertura de Ofertas

La Junta Rectora del Organismo Autónomo Local Promoción y Desarrollo de Antequera se constituirá el tercer día hábil tras la finalización del plazo de presentación de las ofertas, a las 11:00 horas procederá a la apertura de los Sobres «A» y calificará la documentación administrativa contenida en los mismos. A los efectos de la expresada calificación, el Presidente ordenará la apertura de los sobres y el Secretario certificará la relación de documentos que figuren en cada uno de ellos. Si la Junta Rectora observare defectos materiales en la documentación presentada lo comunicará verbalmente a los interesados, además se harán públicas a través de anuncios del órgano de contratación y concederá un plazo no superior a tres días para que el licitador subsane el error.

La Junta Rectora, una vez calificada la documentación acreditativa de las circunstancias citadas en los arts. [54 y ss](#) TRLCSP y subsanados, en su caso, los defectos u omisiones de la documentación presentada, procederá a determinar las empresas que se ajustan a los criterios de selección de las mismas, con pronunciamiento expreso sobre los admitidos a la licitación, los rechazados y sobre las causas de su rechazo.

A los efectos establecidos en los artículos [54 a 64](#) TRLCSP, el órgano de contratación podrá recabar del empresario aclaraciones sobre los certificados y documentos presentados o requerirle para la presentación de otros complementarios, lo que deberá cumplimentar en el plazo de cinco días sin que puedan presentarse después de declaradas admitidas las ofertas conforme.

En el acto público de apertura de proposiciones celebrado en el lugar, fecha y hora señalados en el anuncio de licitación se notificará los admitidos o excluidos. Posteriormente la Junta Rectora, procederá a la apertura y examen de los sobres «C», que contienen los criterios cuya ponderación dependen de un juicio de valor.

Tras la lectura de dichas proposiciones, la Junta Rectora podrá solicitar cuantos informes técnicos considere precisos, para la valoración de las mismas con arreglo a los criterios y a las ponderaciones establecidas en este Pliego.



CLÁUSULA DECIMOTERCERA. Requerimiento de Documentación

Reunida de nuevo la Junta Rectora, se dará a conocer la ponderación asignada a los criterios dependientes de un juicio de valor. A continuación se procederá a la apertura de los sobres «B».

A la vista de la valoración de los criterios cuya ponderación depende de un juicio de valor (Sobre «C») y de los criterios cuya ponderación es automática (Sobre «B»), la Junta Rectora propondrá al licitador que haya presentado la oferta económicamente más ventajosa.

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 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, y de haber constituido la garantía definitiva que sea procedente.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA. Fianza

A la celebración del contrato se exigirá la prestación de fianza en metálico, en cantidad equivalente a dos mensualidades de renta de arrendamiento.

Durante los tres primeros años de duración del contrato, la fianza no estará sujeta a actualización. Pero cada vez que el arrendamiento se prorrogue, el arrendador podrá exigir que la fianza sea incrementada, o el arrendatario que disminuya, hasta hacerse igual a una o dos mensualidades de la renta vigente, según proceda, al tiempo de la prórroga.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO -
26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES -
26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119
Fecha: 26/05/2017
Hora: 11:10



CLÁUSULA DÉCIMOQUINTA. Adjudicación del Contrato

Recibida la documentación solicitada, el órgano de contratación deberá adjudicar el contrato dentro de los 10 días hábiles siguientes a la recepción de la documentación.

La adjudicación deberá ser motivada, se notificará a los candidatos o licitadores y se publicará en el perfil del contratante del OAL Promoción y Desarrollo.

CLÁUSULA DÉCIMOSEXTA. Obligaciones del Arrendatario

1. Cada adjudicatario deberá proceder a tramitar las autorizaciones administrativas necesarias para el desarrollo de la actividad que proyecte ejercer en la Nave que se le asigne, incluida la preceptiva Licencia de Actividad.

En concreto, el arrendatario estará obligado a solicitar en un plazo máximo de quince (15) días naturales siguientes a la firma del contrato y a tramitar ante el Ayuntamiento de Antequera las preceptivas Licencias de Apertura y Actividad, así como en los supuestos en que se produzca un cambio de la actividad ejercida. Idéntica obligación debe cumplir de ser preceptiva alguna autorización o licencia por parte de la Administración Autonómica. A estos efectos el Organismo Autónomo Local de Promoción y Desarrollo del Ayuntamiento de Antequera facilitará la información que, a nivel de proyecto de ejecución de la nave, tenga en su poder, sin perjuicio de que el arrendatario forme y elabore los planos y documentos necesarios para ello. Del expediente completo formado por el arrendatario con este propósito se hará entrega de una copia al Organismo Autónomo Local de Promoción y Desarrollo del Ayuntamiento de Antequera, así como de las licencias respectivas cuando hayan sido otorgadas.

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

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



3. A la finalización del contrato, deberá dejar libre y expedita al OAL de Promoción y Desarrollo la Nave objeto de arrendamiento, en virtud el contrato establecido, obligándose a la entrega del inmueble en perfecto estado de conservación y libre de cualquier carga o gravamen. Para la comprobación de tal hecho, tanto a la entrega de la nave como a la finalización de su uso, un técnico competente deberá emitir informe, el cual se adjuntará al acta de recepción emitida a tal efecto y que será firmada también por el adjudicatario. Además, el adjudicatario deberá dejar libre y expedito de todo material, maquinaria o residuo y en el mismo estado en el que recibió la Nave. Del mismo modo, tendrá la responsabilidad de mantener las instalaciones en el mismo estado en que se encontraban antes de utilizarlas. En caso de no hacerlo, habrá de asumir cualquier desperfecto ocasionado a las instalaciones o al material que hubiere.

Si en el momento de la devolución quedasen bienes muebles en el despacho o nave se procederá al depósito de 3 meses desde la fecha de finalización del contrato. Transcurrido ese plazo sin que el arrendatario lo haya retirado se entenderá que el arrendatario ha renunciado a la propiedad y posesión de los mismos a favor del OAL de Promoción y Desarrollo.

4. El arrendatario está obligado al pago del precio de arrendamiento fijado en los términos establecidos.

5. El adjudicatario deberá proporcionar la información y documentación que se le requiera desde el OAL Promoción y Desarrollo en base a ejercer sus potestades de tutela e inspección, prestando toda la colaboración que sea precisa.

En cualquier caso, el adjudicatario se compromete a presentar, durante el tiempo que dure el contrato de alquiler, y sus sucesivas prorrogas en caso de producirse, al OAL de Promoción y Desarrollo, las declaraciones fiscales y tributarias de cada ejercicio económico cuando así sean reclamadas por el OAL.

6. Es obligación del arrendatario atender los requerimientos formulados por el Organismo Autónomo Local de Promoción y Desarrollo del ayuntamiento de Antequera para que adopte con carácter inmediato las medidas oportunas para asegurar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en este pliego. Correrá por cuenta del adjudicatario la suscripción de una póliza de seguro que cubra tanto el inmueble asignado como la responsabilidad civil por daños a



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO - 26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES - 26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119

Fecha: 26/05/2017

Hora: 11:10



terceras personas. Las cantidades a cubrir deberán ser proporcionales a la valoración de la nave asignada.

7. La empresa alojada deberá cumplir cuanta normativa le sea aplicable por su forma jurídica y actividad desarrollada, ya sea en materia administrativa, tributaria, laboral, de prevención de riesgos laborales, incendios o cualquier otra legislación existente relacionada con su actividad.
8. Los arrendatarios deberán permitir las visitas de inspección que se ordenen en cualquier momento, a fin de comprobar el uso que se haga de la Nave, así como su estado de conservación.
9. Las personas adjudicatarias se comprometen a cumplir la legislación vigente en materia de medio ambiente y, en especial, lo referido al tratamiento a los residuos industriales y aguas residuales, para lo cual podrán solicitar el asesoramiento de los técnicos competentes del OAL de Promoción y Desarrollo.
10. Es obligación de cualquier empresario o arrendatario comunicar al responsable del OAL, cualquier avería o deficiencia que se produzca en las instalaciones.
11. Los arrendatarios están obligados a comunicar a la persona responsable del OAL el personal que forma parte de cada empresa. Cualquier modificación de la plantilla deberá ser comunicada inmediatamente a la Dirección del OAL.
12. Será deber de las empresas arrendatarias mantener las naves en perfecto estado de limpieza, conservación y condiciones higiénicas. El depósito en la parte exterior de los edificios de la basura y residuos deberá realizarse respetando las normas establecidas a tal efecto.
13. El arrendatario está obligado al tener a disposición del público, las hojas de reclamaciones establecidas por la legislación en materia de consumo o en la normativa específica en función de la actividad realizada. Mensualmente, el arrendatario está obligado a comunicar al Organismo Autónomo Local de Promoción y Desarrollo del Ayuntamiento de Antequera las reclamaciones presentadas por los clientes mediante una fotocopia del ejemplar para el arrendatario. Igualmente, facilitará al Organismo Autónomo Local de Promoción y Desarrollo del Ayuntamiento de Antequera, con la misma periodicidad las sugerencias que los clientes puedan plantear en relación con la actividad.
14. El consumo de fluido eléctrico y de agua serán por cuenta del arrendatario, debiendo instalar los oportunos contadores.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO -
26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES -
26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119

Fecha: 26/05/2017

Hora: 11:10



15. Abonar las cuotas correspondientes a la comunidad de propietarios, constituida o a constituir en la zona.
16. La utilización de los bienes y espacios que se ceden obligan al arrendatario a mantenerlos en buenas condiciones de salubridad y ornato, así como el establecimiento en general a fin de mantener en todo momento el mismo en perfectas condiciones de limpieza.
17. El arrendatario deberá tener una póliza de seguros de responsabilidad civil que garantice cualquier deficiencia o anomalía por en el desarrollo de la actividad, para lo cual deberá presentar en el OAL de Promoción y Desarrollo anualmente, copia de la póliza de seguro general de daños a terceros suscrita y de los recibos satisfechos.
18. El arrendatario tendrá la obligación de llevar a cabo las tareas de limpieza y mantenimiento del inmueble.
19. Será obligación del arrendatario proveerse por su cuenta de cuantos permisos y licencias necesitare para ejercer la actividad.
20. El Organismo Autónomo Local (O.A.L.) Promoción y Desarrollo de Antequera no tiene relación alguna, funcionarial, laboral ni contractual con los trabajadores que el arrendatario ponga para realizar la actividad, siendo éstos de cuenta del mismo y estando obligado a cumplir con la legislación laboral y de seguridad social correspondiente.
21. Las demás previstas en la normativa que rige la actividad.

CLÁUSULA DECIMOSEPTIMA. Derechos del Arrendatario

Corresponden al arrendatario, además de los reconocidos por las Leyes y Reglamentos de aplicación, los siguientes **DERECHOS**:

1. Al uso y disfrute de las instalaciones de la Nave, conforme a las cláusulas del Contrato firmado con el OAL. La condición de arrendatario comporta el derecho al arrendamiento de un determinado espacio por tiempo definido y con el equipamiento que le es propio.
2. El arrendatario tiene derecho a recibir las instalaciones en buen estado de mantenimiento y limpieza.
3. A la realización de obras previa autorización del OAL, para lo que deberá solicitar la correspondiente licencia de obras.



4. A recibir asesoramiento tanto en las fases iniciales como en las de consolidación del proyecto por parte de los técnicos del Organismo Autónomo de Promoción y Desarrollo.
5. Los demás previstos en la normativa que rige la actividad.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA. Efectos y Extinción del Contrato

Con respecto a los efectos y extinción del contrato de que se trata, se estará a lo dispuesto en las Normas de Derecho privado de aplicación.

CLÁUSULA DECIMONOVENA. Formalización del Contrato

El contrato se formalizará en documento administrativo, en el que se transcribirán los derechos y deberes de ambas partes que han sido enumerados en este Pliego. Cuando los arrendamientos sean susceptibles de poder inscribirse en el Registro de la Propiedad, deberán formalizarse en escritura pública, para poder ser inscritos. Los gastos generados por ello serán a costa de la parte que haya solicitado la citada formalización, artículo 113.1 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas y 1280.2 del Código Civil y 2.5 de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946.

CLÁUSULA VIGÉSIMA. Régimen Jurídico del Contrato

Este contrato tiene carácter privado, su preparación y adjudicación se regirá por lo establecido en este Pliego, y para lo no previsto en él, será de aplicación la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas; la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía; el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía, aprobado por el Decreto 18/2006, de 24 de enero; los principios extraídos de la legislación contenida en el Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre y sus disposiciones de desarrollo, para resolver las dudas y lagunas que pudieran presentarse; supletoriamente se aplicarán las restantes normas de derecho administrativo y, en su defecto, las normas de derecho privado.



En cuanto a sus efectos y extinción se regirá por la normativa patrimonial de las Entidades Locales, cuando resulte de aplicación, y las Normas de Derecho privado.

El orden jurisdiccional contencioso-administrativo será el competente el conocimiento de las cuestiones que se susciten en relación con la preparación y adjudicación de este contrato.

El orden jurisdiccional civil será el competente para resolver las controversias que surjan entre las partes en relación con los efectos, cumplimiento y extinción del contrato.



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E100076AE700K5L6G8R2M4Z2 en la web del Ayto. Antequera

FIRMANTE - FECHA

JUAN MANUEL GUARDIA SOLIS(P2901500E-AYUNTAMIENTO DE ANTEQUERA)-SECRETARIO -
26/05/2017
CN=tsa.izenpe.com, OID.2.5.4.97=#0C0F56415445532D413031333337323630, O=IZENPE S.A., C=ES -
26/05/2017 11:10:47

APROBADOS POR RESOLUCIÓN DEL PRESIDENTE 071/17, DE 23 DE MAYO DE 2017

DOCUMENTO: 20170486119

Fecha: 26/05/2017

Hora: 11:10

