

Administración Provincial

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA

SERVICIO DE CONTRATACIÓN Y PATRIMONIO

A N U N C I O

Aprobado el Pliego de Condiciones que ha de regir la adjudicación, mediante concurso, de los contratos de arrendamiento de locales de los viveros de empresas de la Diputación de Palencia, por medio del presente se procede a su publicación y de conformidad con lo previsto en el mismo y en el Reglamento de los Viveros de Empresas, se inicia un sistema de **convocatoria permanente** basado en un proceso abierto de estudio de ofertas y contratación, para que los emprendedores que estén interesados en la ubicación de su empresa en algún Vivero de la Diputación de Palencia puedan presentar la correspondiente solicitud dirigida a dicha Corporación a partir del día siguiente de la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA.

PLIEGO DE CONDICIONES QUE HA DE REGIR LA ADJUDICACIÓN, MEDIANTE CONCURSO, DE LOS CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO DE LOCALES DE LOS VIVEROS DE EMPRESAS DE LA DIPUTACIÓN DE PALENCIA.

1.- OBJETO DEL CONTRATO

Constituye el objeto de los contratos que se regirán por este pliego la cesión en arrendamiento de los locales no ocupados de los Viveros de Empresas de la Diputación de Palencia situados en Aguilar de Campoo y Venta de Baños.

La descripción y características de los locales figuran en el anexo que se incorpora al presente pliego de condiciones, con el que formará parte inseparable del contrato. La identificación e información sobre los locales disponibles en cada momento será facilitada por el Servicio de Promoción Económica y Empleo de la Diputación Provincial, al que los interesados podrán dirigirse para obtener cuanta información precisen sobre los mismos.

La actividad a desarrollar será la prevista en la solicitud, conforme al Reglamento de los Viveros de Empresas de la Diputación Provincial de Palencia (en adelante RVE), aprobado por el Pleno de la Corporación en sesión de 26 de enero de 2012 y publicado en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA de Palencia nº 36 de 23 de marzo de 2012, que se considera íntegramente incorporado a este pliego.

2.- PRECIO DEL ARRENDAMIENTO

El canon del arrendamiento se fija en las cantidades siguientes:

1. Vivero situado en Aguilar de Campoo.

<i>Tipo de local</i>	<i>Renta mensual</i>	<i>Renta primer año</i>	<i>Renta segundo año</i>
Nave	180,00 euros	90,00 euros	135,00 euros
Oficina	100,00 euros	50,00 euros	75,00 euros

2. Vivero situado en Venta de Baños.

<i>Tipo de local</i>	<i>Renta mensual</i>	<i>Renta primer año</i>	<i>Renta segundo año</i>
Nave	225,00 euros	112,50 euros	168,75 euros
Oficina	120,00 euros	60,00 euros	90,00 euros

Para la fijación del precio del contrato en el segundo año y sucesivos se tendrá en cuenta lo previsto en el artículo 14 del RVE.

Este precio experimentará con carácter anual, desde la fecha de contrato, la variación porcentual del Índice de Precios de Consumo, oficialmente publicado para cada período de vigencia anual del contrato.

Al precio del contrato se añadirá el IVA y los demás tributos y gastos que procedan.



3.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

La adjudicación del presente contrato se realizará mediante concurso. Los criterios que han de servir de base para la adjudicación son los establecidos en el artículo 9 del precitado RVE.

Los proyectos susceptibles de adjudicación y las actividades excluidas son las indicadas en los artículos 3 y 4 del RVE.

4.- CAPACIDAD DE LOS LICITADORES

Podrá contratar con la Diputación la persona natural o jurídica, española o extranjera, que tenga plena capacidad de obrar y no esté incurso en ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, 8 de noviembre, por el que se aprueba la Ley de Contratos del Sector Público.

5.- PROPOSICIÓN DEL INTERESADO

5.1.- La proposición u oferta a presentar, que será secreta, constará de un sobre en el que figurará el nombre del proponente y la inscripción **“Proposición para tomar parte en el arrendamiento del local del Vivero de Empresas de”**.

5.2.- En el Sobre se adjuntará la proposición formulada con arreglo al modelo que se acompaña. Su presentación presume la aceptación incondicionada del contenido de la totalidad de las cláusulas de este Pliego. Se acompañará en el sobre, asimismo, la documentación prevista en el anexo I del RVE precitado que permita la valoración de la oferta.

MODELO DE PROPOSICIÓN

Don, con domicilio en, y con NIF núm., en nombre propio (o en representación como acredito por) enterado de la contratación anunciada en el BOP núm de fecha para arrendamiento del local del Vivero de Empresas de la Diputación de Palencia sito en, tomo parte en la misma con arreglo al “Pliego de Condiciones que ha de regir la adjudicación, mediante concurso, de los contratos de arrendamiento de locales de los viveros de empresas de la Diputación de Palencia” que acepto íntegramente, haciendo constar que no estoy incurso en ninguna de las circunstancias establecidas en el artículo 71 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público que me impida contratar con la Diputación de Palencia.

Acompaño asimismo la siguiente documentación:

- Anexo I del RVE.

-

-

(Lugar, fecha y firma del proponente).

5.3- Las solicitudes habrán de referirse a locales que se encuentren desocupados en el momento de la solicitud, pudiendo los interesados obtener información al respecto en el Servicio de Promoción Económica de la Diputación.

5.4- El plazo de presentación de proposiciones se mantendrá abierto durante el plazo de un año desde el anuncio de la convocatoria en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, procediéndose a resolver sobre las solicitudes que se formulen a medida que vayan presentándose.

6.- ADJUDICACIÓN

A la vista de las ofertas presentadas y los criterios de valoración establecidos, se propondrá motivadamente al órgano de contratación la adjudicación del contrato a favor de un ofertante por cada local.

En caso de concurrencia de dos o más solicitudes a un mismo local, la propuesta de adjudicación se realizará teniendo en cuenta los criterios y puntuaciones indicados en el artículo 9 del RVE. No se dará concurrencia entre solicitudes una vez formulada la propuesta de adjudicación.



Previamente a la adjudicación, el propuesto como adjudicatario deberá acreditar estar al corriente con sus obligaciones tributarias y la seguridad social y con la Diputación Provincial de Palencia y haber depositado la garantía definitiva.

La adjudicación se notificará a los interesados en el expediente y se publicará en el perfil de contratante de la Diputación de Palencia.

7.- DURACIÓN DEL CONTRATO

Se establece un período de duración del contrato de un año, a contar de la fecha de firma del mismo. Este plazo será prorrogable en los términos y condiciones previstos en el Reglamento de los Viveros de Empresas de la Diputación Provincial de Palencia.

8.- GARANTÍAS

La garantía definitiva será obligatoria y consistirá en el importe de dos mensualidades de renta en los términos y condiciones establecidos en el artículo 36 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos (en adelante LAU).

El propuesto como adjudicatario deberá acreditar el depósito de la fianza con carácter previo a la adjudicación.

9.- ABONO DEL CANON DEL ARRENDAMIENTO

El arrendatario deberá abonar el canon por periodos mensuales anticipados, dentro de los cinco primeros días iniciales de cada mes.

El pago de la primera mensualidad o de la parte proporcional correspondiente deberá efectuarse en los cinco primeros días desde el inicio de la actividad.

No obstante, el cesionario tendrá derecho a una carencia en el pago del precio, por un periodo máximo de tres meses desde la firma del contrato, hasta la obtención de las autorizaciones necesarias para el inicio de la actividad.

En el supuesto de que la actividad no hubiera podido iniciarse durante el periodo de carencia, la primera mensualidad, o la parte proporcional correspondiente, deberá abonarse en los cinco días siguientes al de finalización de dicho periodo.

El incumplimiento de los plazos de ingreso dará lugar a la resolución del contrato.

10.- IMPUESTOS Y GASTOS

Serán por cuenta del adjudicatario todos los impuestos, tasas y gastos de toda índole referentes al contrato, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido, así como todos los necesarios para el ejercicio de la actividad.

11.- DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LAS PARTES

El arrendatario podrá realizar a su cargo las obras de acondicionamiento del local, autorizado previamente por la Diputación y sin perjuicio de las preceptivas licencias que haya de solicitar.

A la finalización del arrendamiento, las obras realizadas quedarán en beneficio del inmueble sin derecho a reclamación alguna o indemnización de cualquier clase por parte del usuario. No obstante, la Diputación podrá exigir al usuario que proceda, a su costa, a la retirada de todas o alguna de las mismas.

Será de cuenta del arrendatario el abono de los servicios y suministros propios, tales como agua, teléfono, gas, y electricidad que consuma con ocasión de la utilización del local arrendado, así como efectuar el alta y baja en los mismos y la instalación de los oportunos contadores individuales, si bien la Diputación entregará el mismo con las acometidas adecuadas.

El arrendatario utilizará el local con arreglo a los usos permitidos, estando obligado a conservarlo en perfecto estado, realizando por su cuenta las reparaciones necesarias, respondiendo de los deterioros que puedan producirse y se obliga a devolver el local en el mismo estado en que lo ha recibido, al terminar el contrato, sin perjuicio de lo establecido en el párrafo segundo. No podrá realizar obras que modifiquen la estructura o diseño del Vivero, ni subarrendar el local o ceder el contrato.

El arrendatario estará obligado a utilizar el inmueble para destinarlo a los proyectos a que se refiere el artículo 3 del RVE y obtener las licencias que correspondan.

Asimismo deberá suscribir una póliza de seguros que responda de los daños que puedan producirse.

Las partes pactan que no será de aplicación al presente contrato lo previsto en los artículos 25 y 31 de la LAU.

Si durante la vigencia del contrato acaeciese la muerte del arrendatario, la Diputación se reserva la posibilidad o no de subrogar el contrato a favor del heredero que continúe el ejercicio de la actividad. Por



tanto se excluye la aplicación del artículo 33 de la LAU, salvo que motivadamente la Diputación acuerde dicha subrogación.

El arrendatario renuncia al derecho que le confiere el artículo 34 de la LAU.

Asimismo, el arrendatario deberá cumplir todas las obligaciones previstas en el RVE.

12.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN DEL CONTRATO

Son causas de resolución del contrato las generales de la Ley, las previstas en el RVE así como el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones fijadas en este pliego de condiciones, las cuales se conceptúan a tales efectos como esenciales.

La resolución del contrato implicará la pérdida de la fianza definitiva, debiendo abonarse a la Diputación los daños y perjuicios efectivos que se le ocasionen.

De conformidad con lo establecido en el artículo 27 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, el incumplimiento por cualquiera de las partes de las obligaciones resultantes del contrato dará derecho a la parte que hubiere cumplido las suyas a exigir el cumplimiento de la obligación o a promover la resolución del contrato de acuerdo con dispuesto en el artículo 1.124 del Código Civil.

Además, el arrendador podrá resolver de pleno derecho el contrato por las siguientes causas:

- a) La falta de pago de dos cuotas mensuales consecutivas o de tres alternas o, en su caso, de cualquiera de las cantidades cuyo pago haya asumido o corresponda al arrendatario.
- b) La falta de pago del importe de la fianza o de su actualización.
- c) El subarriendo o la cesión in consentidos.
- d) La realización de daños causados dolosamente en la finca o de obras no consentidas por el arrendador.
- e) Cuando en el local tengan lugar actividades peligrosas o ilícitas.
- f) Cuando el local deje de estar destinado al objeto del negocio para el que fue adjudicado.

13.- NATURALEZA Y FORMALIZACIÓN DEL CONTRATO

El presente contrato tiene naturaleza jurídica privada, debiendo formalizarse en documento administrativo dentro del plazo de quince días hábiles, a contar desde el siguiente al de la notificación de la adjudicación.

A petición del adjudicatario o arrendatario se formalizará en escritura pública, siendo a su costa los gastos de otorgamiento. En este caso, vendrá obligado a la entrega de una copia autorizada a la Diputación.

14.- RÉGIMEN JURÍDICO DEL CONTRATO

Esta contratación tiene carácter privado, quedando sometida a la jurisdicción contencioso administrativa respecto a los actos jurídicos que se dicten en relación con la preparación y adjudicación, y a la jurisdicción civil en cuanto a los efectos y extinción.

ANEXO

LOCALES DE USO EMPRESARIAL, EN LOS VIVEROS DE EMPRESAS DE AGUILAR DE CAMPOO Y VENTA DE BAÑOS DE LA DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA.

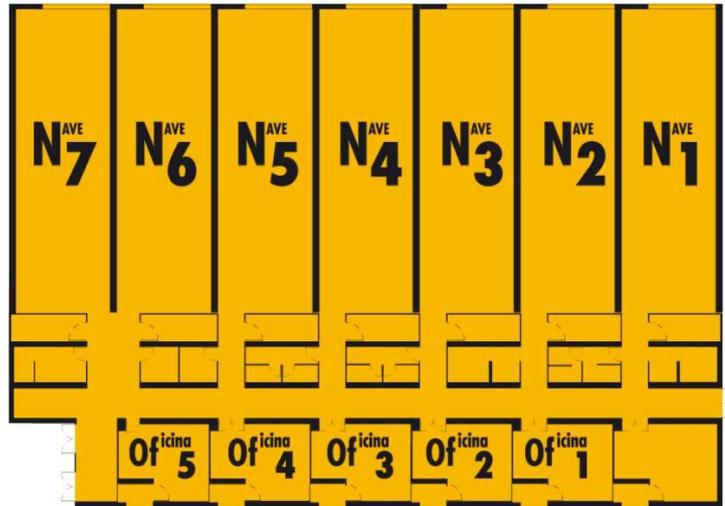
1. DESCRIPCIÓN

La descripción de los locales (oficinas y naves) de los viveros de empresa, es la siguiente:

VIVERO DE EMPRESAS DE VENTA DE BAÑOS: se encuentra ubicado en el Polígono Industrial de Venta de Baños en la parcela nº 238, en la calle Tren Ter, bajo, zona sur, Fase 2ª.

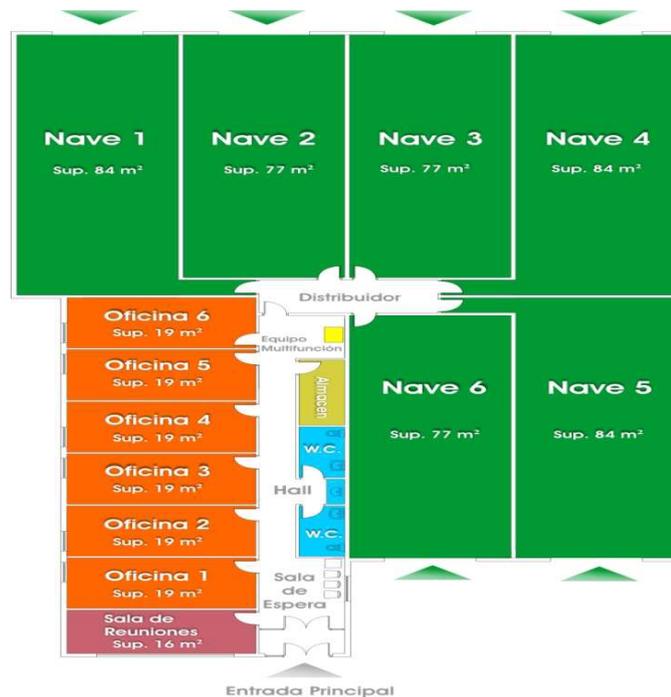
Cuenta con una superficie de 1.066 m², integrada por 5 oficinas y 7 naves con acceso exterior y desde el vestíbulo central, con superficies próximas a los 24 m² y 105 m² respectivamente. Dotados con infraestructuras de iluminación, electricidad y comunicación.





VIVERO DE EMPRESAS DE AGUILAR DE CAMPOO: Se encuentra ubicado en el Polígono Industrial de Aguilar de Campoo en la parcela nº 129.

En una superficie de 725,36 m² se encuentran construidos, 6 oficinas de aproximadamente 19 m² cada una, con acceso desde el vestíbulo central y 6 naves próximas a 80 m² cada una, con acceso exterior e interior. Dotados con infraestructuras de iluminación, electricidad y comunicación.



Además, en ambos viveros, los usuarios de los locales disponen de los siguientes servicios comunes: sala de reuniones, aseos, fotocopiadora, sistema de alarma.

Palencia, 3 de agosto de 2021.- La Secretaria General Accidental, Virginia Losa Múñiz.